

بنام پروردگار یکتا

طرح توجیه فنی ، مالی و اقتصادی

احداث استخر سرپوشیده



برند ایرانی، اعتبار جهانی..

PERSIAN POOL

خلاصه طرح

موضوع طرح :

احداث استخر سربوشیده و ارائه خدمات آموزشی و تفریحی

محل اجرای طرح :

قابل اجرا در کلیه مناطق شهری کشور

سرمایه گذاری کل :

۹۵۴/۵ میلیون ریال

سهام آورده متقاضی :

۱۰۴/۵ میلیون ریال

سهام تسهیلات :

۸۵۰ میلیون ریال

دوره بازگشت سرمایه :

۱۳ ماه

اشتغالزایی :

۹ نفر

مقدمه :

تمایل روزافزون افراد جامعه به روش زندگی مدرن و ماشینی ، موجب ایجاد تغییراتی در امور روزمره گشته است. کاهش فعالیتهای فیزیکی از مهم ترین این تغییرات است که عامل اصلی در افزایش نرخ ابتلا به بیماریهای گوناگون بالاخص امراض قلبی به شمار می آید. پرداختن به ورزش به منظور جبران این کاهش در فعالیت های روزانه می تواند تضمین کننده حفظ سلامت افراد باشد.

در این میان شنا از محبوب ترین ورزش ها است که به واسطه ایجاد نشاط و رفع خستگی بیش از پیش مورد اقبال عمومی واقع گردیده است. خصوصا به منظور پر بار ساختن اوقات فراغت نوجوانان و جوانان ، و هدایت آنان به سمت ورزش احداث استخرهای شنا حائز اهمیت خاصی هستند. ضمن اینکه اهمیت آموزش شنا با توجه به حدیث نبوی کاملا آشکار است.

با عنایت به موارد فوق الذکر و نیز لزوم رعایت شئون مربوط به بانوان احداث استخرهای سرپوشیده توسط بانوان وجهت استفاده بانوان ، علاوه بر دارا بودن توجیه مناسب اقتصادی می تواند بستر ساز اشتغال به کار نیروهای جویای کار گردد.

پروژه کارآفرینی احداث استخر ، سونا و جکوزی سر پوشیده

شواهد باستان شناسی نشان می دهند که قدمت شنا و شنا کردن به ۲۵۰۰ سال قبل از میلاد در تمدن مصر و بعد از آن در تمدن های آشور و یونان و روم باستان باز می گردد. آنچه از گذشته آموزش شنا می دانیم بر اساس یافته هایی است که از « حروف تصویری « هیروگلیف مصریان به دست آورده ایم. یونانی های باستان و رومی ها شنا را جزو برنامه های مهم آموزش نظامی خود قرار داده بودند ، و مانند الفبا یکی از مواد درسی در آموزش مردان بوده است. شنا در شرق به قرن اول قبل از میلاد باز می گردد. ژاپن جایی است که شواهد و مدارکی از مسابقات شنا در آن وجود دارد. در قرن هفدهم به دستور رسمی حکومتی شنا به صورت اجباری در مدارس تدریس می شد.

مسابقات سازمان یافته شنا در قرن ۱۹ میلادی قبل از ورود ژاپن به دنیای غرب شکل گرفت. از قرار معلوم مردم ساحل نشین اقیانوس آرام، به کودکان هنگامی که به راه می افتادند یا حتی پیش تر شنا می آموختند. نشانه هایی از مسابقات گاه و بی گاه میان مردم یونان باستان وجود دارد و همچنین یکی از بوکسورهای معروف یونان شنا را به عنوان تمرین در برنامه ورزشی خود گنجانیده بود. رومی ها اولین استخرهای شنا را بنا کردند و گفته می شود که در قرن اول پیش از میلاد « گی یس می سی ینس Gaiusmaecenas اولین استخر آب گرم را ساخت..

برخی عدم تمایل اروپائیان به شنا را در قرون وسطی ترس از گسترش و سرایت عفونت و بیماری های مسری می دانند از طرفی شواهدی وجود دارد که نشان می دهد در سواحل بریتانیای کبیر در اواخر قرن ۱۷ میلادی از شنا در آب به عنوان وسیله ای برای درمان استفاده می شود. البته تا پیش از قرن نوزدهم شنا به عنوان تفریح و ورزش در میان مردم جایگاهی پیدا نکرد. زمانی که نخستین سازمان شنا در سال ۱۸۳۷ تأسیس شد در پایتخت بریتانیا یعنی لندن ، ۶ استخر

سر پوشیده وجود داشت که مجهز به تخته شیرجه بودند. در سال ۱۸۴۶ اولین مسابقه شنا در مسافت ۴۴۰ یارد در استرالیا بر پا شد که بعد از آن هر ساله نیز به اجرا در آمد. باشگاه شنای « متروپولیتین Metropolitan» لندن در سال ۱۸۶۹ تأسیس شد که بعدها به انجمن شنای غیر حرفه ای تغییر نام پیدا کرد که در واقع هیئت رئیسه شنای غیر حرفه ای بریتانیا بود. فدراسیون های ملی شنا در چندین کشور اروپایی در سال ۱۸۸۲ تا ۱۸۸۹ شکل گرفتند.

۱ - ۲ نام کامل طرح و محل اجرای آن:
احداث استخر سرپوشیده

۱ - ۳ - مشخصات متقاضیان:
نام نام خانوادگی مدرک تحصیلی تلفن

۱ - ۴ - دلایل انتخاب طرح:

این طرح یکی از طرح های جدید و دارای بازده بالا در شهر میباشد ، در حال حاضر استخر هایی در سطح شهر ایجاد شده است ولی با توجه به نیاز شهر و همچنین تقاضای بالای ورزشکاران و همچنین ارزش رشته شنا از نظر سلامتی و توصیه های اسلام این طرح انتخاب گردیده است.

۱ - ۵ - میزان مفید بودن طرح برای جامعه:

علاوه بر اشتغالزایی مناسبی که این طرح می تواند ایجاد نماید ، سودآوری اقتصادی آن نیز می تواند قابل توجه باشد و همچنین می تواند کمک شایانی به ورزش های آبی شهر نماید و با افزایش امکانات موجبات پیشرفت در رشته های ورزشی و همچنین افزایش سلامت عمومی را به همراه داشته باشد.

۱ - ۶ - وضعیت و میزان اشتغالزایی:
تعداد اشتغالزایی این طرح ۹ نفر میباشد.

تاریخچه و سابقه مختصر طرح:

تاریخچه شنا به عنوان یک ورزش، در ایران، بسیار کوتاه است و به طور کلی هم این رشته از ورزش به نسبت دیگر رشته‌ها در کشور ما چندان پیشرفت‌ی حاصل نکرده است. در حالی که به جهت موقعیت جغرافیایی ایران که در شمال و جنوب کشور به دریا متصل است و هم به جهت تأکیدات مذهبی، می‌بایستی این ورزش را مورد توجه قرار می‌دادند.

در قدیم، مکان‌هایی شبیه استخر سرپوشیده در حمام‌ها می‌ساختند، به نام چال حوض. این چال حوض‌ها، که حداکثر از ۱۰ متر تجاوز نمی‌کرد، برای شنا کردن و آب بازی بود. در اطراف چال حوض‌ها، سکوهایی به ارتفاع ۲ یا ۳ متر وجود داشت که از بالای آن به درون آب می‌پریدند و عملیاتی مانند پشتک و وارو انجام می‌دادند.

روشنایی چال حوض‌ها از سوراخ کوچکی که در سقف بود، تأمین می‌شد. در این گونه آبگیرهای غیر بهداشتی، هیچ‌گونه مقرراتی وجود نداشت و هر کس می‌توانست قبل از استحمام یا پس از آن وارد چال حوض شود و به آب بازی و شنا (که به معنای واقعی هم شنا نبود) بپردازد. تا سال ۱۳۱۴ در سراسر ایران حتی یک استخر شنا هم نبود و فقط در اردوگاه نظامی اقدسیه تهران یک استخر برای آموزش شنا به دانشجویان دانشکده افسری ساخته بودند.

در سال ۱۳۱۴، استخر دیگری در باغ فردوس شمیران احداث شد که به وزارت فرهنگ تعلق داشت. نخستین استخری که برای استفاده ورزشکاران و تعلیم اصول جدید شنا به آنها به وجود آمد، در سال ۱۳۱۴ در منظره تهران بود که یک مربی ورزش خارجی به نام «گیسون» بر آن نظارت می‌کرد. پایه‌های ورزش شنای نوین در ایران از همان استخر منظره گذاشته شد.

در حال حاضر، استخرهای خصوصی، آزاد یا دولتی بسیاری در تهران و شهرهای مختلف ایران هست و نوجوانان و جوانان، به ویژه در فصل تابستان، استقبال زیادی از ورزش شنا می‌کنند.

وضعیت مختصر اجتماعی و اقتصادی و فرهنگی محل اجرای طرح:

با بررسی‌های بعمل آمده از منطقه مورد نظر برای اجرای این طرح (شهر قزوین) و در نظر گرفتن زمین مورد نظر برای اجرای طرح این منطقه را به لحاظ فرهنگی و اجتماعی مورد بررسی قرار داده و مشخص گردید که این منطقه به لحاظ فرهنگی و اجتماعی در موقعیت مناسبی قرار دارد و بدلیل این که این منطقه یک منطقه پر جمعیت شهری میباشد برای احداث این طرح کاملاً مناسب است.

مراحل انجام کار:

مجوز های قانونی:

تعریف: جواز تاسیس مجوزی است که جهت احداث ساختمان، تاسیسات و نصب تجهیزات بنام اشخاص حقیقی و حقوقی در زمینه احداث اماکن ورزشی صادر میگردد.

مراحل صدور جواز تاسیس:

۱- پذیرش درخواست متقاضی صدور جواز تاسیس فعالیتهای ورزشی و تکمیل پرونده توسط مدیریت ورزش شهرستان و یا مدیریت ورزش استان.

۲- بررسی پرونده از نظر مدارک و تطبیق با مصادیق والویتهای سرمایه گذاری در واحد صدور مجوز مدیریت ورزش استان.

۳- تکمیل پرسشنامه جواز تاسیس (فرم شماره یک) توسط متقاضی

۴- ارسال پرونده منضم به فرم شماره یک به اداره مربوطه بمنظور بررسی ، اصلاح و تأیید فرم پرسشنامه جواز تاسیس با استفاده از اطلاعات طرحهای موجود ، طرحهای تیپ و تجربیات کارشناسی و ارجاع پرونده به مدیریت .

۵- ارجاع پرونده توسط مدیریت به واحد صدور مجوز جهت مراحل صدور جواز تاسیس .

شرایط عمومی متقاضیان (اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی) دریافت جواز تاسیس
۱- اشخاص حقیقی

-تابعیت دولت جمهوری اسلامی ایران

-حداقل سن ۱۸ سال تمام

-دارا بودن کارت پایان خدمت یا معافیت دائم

۲- اشخاص حقوقی

-اساسنامه (مرتبط با نوع فعالیت)

-ارائه آگهی تاسیس و آگهی آخرین تغییرات در روزنامه رسمی کشور

مدارک مورد نیاز :

۱- ارائه درخواست کتبی به مدیریت ورزش شهرستان یا مدیریت ورزش استان .

۲- اصل شناسنامه و تصویر تمام صفحات آن

۳- تصویر پایان خدمت یا معافیت خدمت سربازی

۴- تصویر مدرک تحصیلی و سوابق کاری مرتبط با درخواست

۵- یک قطعه عکس از هریک از شرکاء

۶- تکمیل فرم درخواست موافقت با ارائه طرح اماکن ورزشی

۷- پوشه فنردار

۸- در صورت داشتن شرکت ، ارائه اساسنامه ، آگهی تاسیس و روزنامه ، مرتبط با فعالیت مورد درخواست

اصلاحیه جواز تاسیس:

۱- ارسال درخواست متقاضی توسط اداره تربیت بدنی شهرستان (متقاضی) به مدیریت و ارجاع به واحد صدور مجوز.

۲- دبیرخانه در مورد تغییرات مدیریت ضمن بررسی اصلاحیه صادر و به اطلاع اداره تخصصی میرساند.

۳- دبیرخانه در موردی که نیاز به کارشناسی تخصصی دارد درخواست را به اداره تخصصی جهت بررسی و اعلام نظر ارجاع می دهد.

۴- اداره تخصصی پس از بررسی و تأیید به دبیرخانه صدور مجوز ارجاع میدهد.

۵- دبیرخانه صدور مجوز پس از تأیید مدیر اقدام به صدور اصلاحیه جواز تاسیس نموده و رونوشت آنرا به بخشهای ذیربط ارسال می نماید.

تعریف :

پروانه بهره برداری مجوزی است که پس از اتمام عملیات ساختمان و تاسیسات و نصب تجهیزات بنام اشخاص حقیقی و حقوقی در زمینه فعالیت اماکن ورزشی صادر می گردد.

صدور پروانه بهره برداری:

- ۱- تکمیل فرم درخواست پروانه بهره برداری توسط متقاضی و تأیید و ارسال آن توسط اداره تربیت بدنی استان به مدیریت.
- ۲- ارجاع به دبیرخانه صدور مجوز جهت بازدید کارشناسان (کارشناس تخصصی و کارشناس نواحی صنعتی و کارشناس تولید) با هماهنگی روسای ادارات تخصصی.
- ۳- تأیید رئیس اداره تخصصی و ارجاع به دبیرخانه صدور مجوز.
- ۴- اخذ استعلام از ادارات ذیربط.
- ۵- تهیه پیش نویس پروانه بهره برداری و تأیید مدیریت.
- ۶- صدور پروانه بهره برداری و ارسال رونوشت به بخشهای ذیربط.

مراحل صدور توسعه طرح:

- ۱- تکمیل فرم درخواست توسعه طرح توسط شهرستان (متقاضی) و ارسال به مدیریت.
- ۲- ارجاع به دبیرخانه صدور مجوز جهت بررسی و اظهار نظر و بازدید کارشناسان (کارشناس تخصصی و کارشناس تولید) با هماهنگی روسای ادارات تخصصی.
- ۳- دبیرخانه صدور مجوز پس از تأیید ادارات تخصصی در کمیسیون بررسی طرحها مطرح می نماید و در صورت عدم تایید کمیسیون به شهرستان و متقاضی اعلام مینماید و در صورت تایید از ادارات ذیربط استعلام می نماید.
- ۴- ارجاع به اداره تخصصی جهت بررسی طرح توسعه.
- ۵- ارجاع به دبیرخانه صدور مجوز جهت صدور موافقت با توسعه طرح پس از تایید مدیر.
- ۶- ارسال رونوشت به بخشهای و ادارات تخصصی و سازمانهای ذیربط.

تعریف:

کارت شناسایی مجوزی است که به واحدهای ورزشی که از قبل تاسیس گردیده و در حال بهره برداری می باشند اما هیچگونه مجوزی ندارند و دارای شرایط مناسب می باشد داده می شوند.

مراحل صدور کارت شناسایی:

- ۱- تکمیل فرم درخواست کارت شناسایی توسط اداره تربیت بدنی شهرستان و ارسال به مدیریت.
- ۲- ارجاع به دبیرخانه صدور مجوز و بررسی مدارک و سوابق فعالیت کارگاه و انطباق با مصادیق و ارجاع به اداره تخصصی.
- *بازدید کارشناس تخصصی از کارگاه موجود و بررسی قابلیت آن جهت صدور مجوز و تکمیل فرم بررسی کارشناسی و ارجاع به دبیرخانه .
- ۳- دبیرخانه صدور مجوز نسبت به اخذ استعلام از ادارات ذیربط با توجه به نوع فعالیت کارگاه اقدام مینماید.
- ۴- دبیرخانه صدور مجوز پس از تایید مدیریت کارت شناسایی صادر مینماید.

استخر - سونا - جکوزی:

استخرها به طور کلی به دو دسته عمده تقسیم می شوند که عبارتند از: استخرهای عمومی و استخرهای خصوصی .

استخرهای عمومی شامل استخرهایی می شوند که در مجموعه های ورزشی برای استفاده عموم ساخته می شوند که خود به دو دسته استخرهای سرپوشیده و استخرهای فضای باز تقسیم می شوند..

طراحی استخرهای شنای سرپوشیده و فضای باز در مجتمع های بزرگی که این استخرها در کنار یکدیگر ارائه می گردند، طراحی باید به گونه ای باشد که امکان استفاده از هر دو فضا به طور مجزا برای خانواده ها فراهم گردد و همچنین نوع کاربری آن در طول زمستان و تابستان از نظر الگوهای آب و هوایی فصلی مورد نظر قرار بگیرد.

نکته: هدف از ارتباط میان فضاهاى استخر سرپوشیده و سرباز، ارائه خدمات بهتر در زمان خارج فصل می باشد که برای این منظور ارتباط میان دو استخر را ترجیحا می توان با ارتباط قسمت های کم عمق از طریق کانال شنا انجام داد.

استخر شنای خصوصی

به استخرهایی اطلاق می گردد که در مجتمع های مسکونی یا هتل ها اجرا می گردد. امروزه اینگونه استخرها نقش بسزایی در طراحی ساختمان های مدرن یافته است.

امکانات و تجهیزات مورد نیاز:

تجهیزاتی که برای یک استخر مورد نیاز است عبارتند از یک دستگاه تصفیه و فیلتر کننده آب، سیستم استریل کردن آب، موج گیر، بخش ضد عفونی کننده کف پا.

از عوامل تزئیناتی استخر می توان به مواردی مانند نورپردازی در زیر آب، صفحات شیرجه، سیستم جریان مخالف آب، سایبان هایی برای جلوگیری از نور خورشید و سرسره ها اشاره کرد.

نکته:

کفپوش بخش های اطراف استخر معمولاً از جنس سرامیک مقاوم در مقابل سر خوردن یا سنگ طبیعی می باشد که مقاوم در برابر سر خوردن و جهت شیب آنها باید به سمت استخر و کانال موج گیر باشد.

سونا

سونا چیزی بیش از نوعی حمام گرفتن است و از نظر بسیاری از مردم، نوعی تزکیه یا تطهیر جسم و تقریباً یک آیین مذهبی محسوب می شود ولی امروزه بخشی ضروری از یک مکان ورزشی محسوب می گردد.

ساختار سونا

ساختار بلوک چوبی یا الوار رایج ترین ساختار برای سونا است و عایق حرارتی مطلوب در دیوارهای خارجی به حساب می آیند.

دیوارها از الوار های چوب نرم تو پر هستند. به استثناء محوطه اجاق، پله ها و نیمکت ها از چوب های با فاصله ساخته می شوند تا جریان هوایی مطلوبی را فراهم آورد. نیمکت راس حدود یک متر زیر سقف قرار می گیرد.

طول نیمکت ها معمولاً حدود ۲ متر است. تمام نوارهای چوبی باید از زیر میخ کوبی شوند تا بدن با گل میخ های داغ شده تماس پیدا نکند.

انواع سونا

سونا خشک: سنگ های بزرگ روی هم انباشته شده و با آتش ناشی از چوب به شدت حرارت داده می شوند سپس دود به وجود آمده از در خارج می گردد. هنگامی که سنگ ها بر افروخته شدند آتش را برداشته و بقایای دود را با پاشیدن آب خارج می کنند. کاربران می توانند از بوی دود مطلوب و بخار لذت ببرند.

سونا بخار:

در این سونا از یک اجاق سرامیکی یا فلزی استفاده می کنند که با گاز های ناشی از محفظه احتراق گرم می شوند. گرم شدن از طریق یک دریچه آتش از اتاق استحمام یا راهرو انجام می پذیرد

هنگامی که سنگ ها داغ هستند دریاچه آتش بسته می شود و در بهای قسمت های بالایی اجاق به مقدار لازم باز می شوند تا قبل از ریختن آب روی سنگ ها هوای داغ خارج گردد .
کاربران سونا اول در هوای داغ و سپس در جریان بخار داغ خالص قرار می گیرند که این تناوب بین گرما و رطوبت باعث تحریک پر قدرت پوست گشته و مقاومت بدن را در مقابل بیماریها بالا می برد. توصیه می گردد بعد از سونا برای بالا بردن این اثر از حوضچه آب سرد استفاده شود.

جکوزی

جکوزی اولین بار توسط یک مخترع ایتالیایی به نام کاندینو جاکوزی (Candino Jacuzzi) ساخته شد. طبق نظر بسیاری از محققین یکی از بهترین وسایل جهت تجدید قوای بدن پس از یک روز سخت کاری استفاده از آب درمانی و جکوزی به اصطلاح رایج تر می باشد .
آب و هوا توسط سیستم پمپ با یکدیگر ترکیب گشته و با فشار معینی به نقاط حساس بدن وارد می گردد که باعث رفع خستگی و کوفتگی عضلات ، تسهیل در جریان خون ، دفع سموم و تیونینگ عضلات می گردد. جکوزی ها دارای انواع متفاوتی بوده و توسط جت های مخصوصی آب و هوا با فشار قابل تنظیم به داخل وان وارد می شود.

تعداد و ابعاد این جت ها در جکوزی های مختلف تغییر کرده که به مدل جکوزی و نوع طراحی آن بستگی دارد. به طور مثال در مدل هایی که برای تمامی بدن مانند کمر، دست، گردن و پا طراحی شده تعداد و ابعاد صفحه جت ها بیشتر از مدلی می باشد که مخصوص کمر طراحی شده است.

در برخی از جکوزی ها ماساژ عضلات توسط حباب های هوای خارج شده از جت هایی که در کف وان تعبیه گشته اند انجام می پذیرند.
طیف های مختلف رنگی بر روی اعصاب تاثیر گذار بوده و می تواند به افراد حس آرامش یا انرژی ببخشد، برای رسیدن به این منظور در برخی از جکوزی ها یک کیت رنگی بر روی سیستم نصب شده که دارای چهار سیکل مختلف به صورت انرژی، تیونینگ، آرامش و ترکیبی می باشند و با استفاده از چهار طیف رنگی آبی، قرمز، زرد و سبز این امر میسر می گردد.

تجهیزات تسویه آب استخر

ندارند اما شکل ظاهری آنها و طرز ساخت و کارکردن اشان با هم متفاوت است . امروزه سونای های خصوصی داخل منازل و آپارتمانها و استخرهای عمومی وجود دارند و بتدریج جزئی از معماری خانه های ایرانی هم می شود هر چند هنوز هم به سونا بعنوان یک موضوع لوکس و تجملاتی نگریسته می شود که مخصوص طبقات مرفه است اما با آگاهی یافتن عموم جامعه از فوائد و منافی که سونای برای آنها دارد و با بررسی هزینه ساخت سونا که حتی می تواند توسط افراد خوش ذوق و فنی در داخل خانه هایشان با کمترین هزینه ممکن ساخته شود ؛ من اطمینان دارم که سونا رفتن جایگاه خودش را در فرهنگ ایرانی پیدا خواهد کرد و از یک موضوع شیک و تجملاتی به یک نیاز ضروری مانند استحمام کردن تبدیل خواهد شد .

نوع دیگری از سیستم تسویه آب استخر

سونای بخار

عبارت است از اتاقی شبیه حمام که داخل آن (کف و دیوارها و سقف) تمام بوسیله کاشی . سرامیک های

کوچک پوشانده شده است بطوریکه کاملا قابل شستشو می باشد . عموما حرارت اینگونه سونا حدود ۸۰ درجه سانتی گراد است سونا رفتن باعث تعریق و ایجاد آرامش در بدن می شود و فوائد بهداشتی فراوانی برای انسان دارد . کلمه سونا برگرفته از یک کلمه فنلاندی ساونا "savuna" : که به معنی قرار گرفتن در دود است.

در زمانهای قدیم سونا را بصورت سوراخ خای بزرگی رد داخل زمین می ساختند که می توانست کل یک قبیله یا اجتماع را در خود جای دهد . و در مرکز آن حفره یا برای آتش برپا کردن در نظر می گرفتند و ورودی این سوراخ زیر زمینی را هم به منظور ممانعت از ودود آب باران و بیرون رفتن گرما با یک سقف می پوشاندند .

سونا از سال ۱۷۰۰ میلادی بعنوان در حمامهای عمومی مورد استفاده قرار داشته است .

در این اتاق درپچه های برای ورود بخار در نظر گرفته شده است . آب در محلی خارج از این اتاق گرم شده و بصورت بخار در می آید و سپس بخار آب وارد اتاق می شود به این ترتیب با اتاقی مملو از بخارهای داغ آب مواجه هستیم که محل بسیار مناسبی برای گرم شدن و عرق کردن بدن است . این اتاق های معمولا آنچنان مملو از بخار هستند که به زحمت می توان چیزی را دید . جدیداً از لامپ های هالوژن پر نور برای این گونه سوناها استفاده می کنند چون گرما و حرارت به اندازه کافی بدن را تحت فشار قرار می دهند و دیگر نباید بگذاریم تاریکی هم به آن اضافه شود . این برای سوناهایی است که با استفاده از دیوارهای عادی ساخته می شوند ولی من سوناهایی را دیده ام که با استفاده از پلی کربنات و مواد مصنوعی شفاف ، امکان ورود نور از بیرون را فراهم می کنند و دیگر نیازی به نور مصنوعی نیست . هر چند همین نوع از سونا ها نیز رد شب نیاز به روشنایی دارند .

بحث های بسیار طولانی و بی انتهایی در جریان بوده که کدام یک از این نوع سوناها بهتر است و بر دیگری ارجحیت دارد . ما در این مورد بعداً توضیح خواهیم داد فقط در اینجا به اجمال یادآوری می کنم که سونا ها همانطوریکه در مقدمه گفته شد تفاوت ماهیتی با هم ندارند و همه تقریباً نتایج یکسانی دارند و اینکه کدامیک را به دیگری ترجیح دهیم بیشتر به سلیقه شخصی و علاقه افراد بر می گردد . هر چند اینجا در ایران این موضع به امکانات هم بستگی دارد . چون مثلاً

وقتی برای ما استفاده از سونای بخار و ساخت آن امکان پذیر نیست ناچار باید از نوع ساده تر آن که سونای خشک باشد و هزینه کمتری دارد استفاده کنیم .
برای بعضی از افراد تحملاً سونای خشک راحت تر است و برای برخی نیز سونای بخار . بهر حال هر دو نوع این سونا ها برای بدن مفید است و خواص خاص خود را دارد . بیاد داشته باشید که سونای خشک اگر کاملاً خشک باشد به ریه های آسیب می رساند و برای مواردی که دچار گلودرد و سرماخوردگی هستید و خصوصاً رد فصل زمستان ، استفاده از سونای بخار بهتر است .

درجه حرارت سونای بخار هم با سونای خشک فرق دارد .

هشدار : هشدارها و نکاتی در مورد سونا

عمده ترین خطری که استفاده از سونا دارد این است که ماندن بیش از اندازه در آن می تواند در بعضی افراد باعث غش و ضعف ناشی از گرمای بیش از اندازه شود . افرادی که مستعد ابتلا به این وضع هستند بیشتر آنهائیکه هستند که بیماری قلبی دارند یا اقدام به نوشیدن الکل کرده اند . به همین جهت نوشیدن

مشروبات الکلی و همزمان رفتن به سونا کار اصلا درستی نیست. (ضمن اینکه مصرف مشروبات الکلی در همه حال امر مردودی است..)

به همین جهت لازم است برای رعایت ایمنی، موارد زیر مورد نظر قرار گیرد:

مشروب باعث افسردگی می شود جریان خون به پایانه های عصبی را هم کند می کند و در عمل باعث از کار افتادن آنها می شود و باعث می شود که اثرات خوب ناشی از سونا را بی اثر سازد..

افراد مسن و پیر باید میزان ماندن اشان را در سونا محدود کرده و زیاد در سونا نمانند. افرادی که دارای بیماری قلبی هستند و یا ناراحتی تنفسی دارند باید از رفتن به سونا اجتناب کنند و بطور کلی هر کسی که دارای ناراحتی مزمن است باید ابتدا با دکترش مشورت کند و در صورت اجازه دادن پزشک از سونا استفاده نماید.

نباید قبل از رفتن به سونا غذا بخورید.

از مصرف دارو به هنگام سونا خودداری کنید - داروهای تسکین دهنده، داروهای تحریک کننده و سایر داروهایی که توسط پزشک تجویز شده است می توانند باعث تغییر سوخت و ساز بدن شوند و در گرمای سونا اثرات نامطلوبی بر روی بدن بگذارند.

هرگاه احساس گیجی کردید و یا مشکلی در تنفس اتان مشاهده نمودید و یا بطور کلی احساس ناراحتی به شما دست داد، لازم است که بلافاصله سونا را ترک کنید. نوشیدن مشروبات الکلی خودداری کنید. چون ضمن اینکه هنگامیکه تصمیم به استفاده از سونا گرفتید، این کار را بتدریج و به آرامی شروع کنید. درابتدا تا جایی که برایتان امکان دارد و احساس راحتی می کنید در سونا بمانید. و هر بار که به سونا می روید مدت زمان ماندن در سونا را زیادتر کنید تا بتدریج به ماندن در سونا عادت کنید.

رفع مسئولیت DISCLAIMER:

زنان حامله یا کسانی که فشار خون بالا دارند و یا مبتلا به بیماری قلبی هستند باید به هنگام استفاده از سونا به نکات احتیاطی توجه کرده و حتما قبل از شروع برنامه های بخار درمانی و سونا رفتن با پزشک خود مشورت نمایند.

چه سنگهایی برای قرار دادن بر روی اجاق سونا مناسب تر هستند؟

بهتر است از سنگهای آتشفشانی برای این منظور استفاده شود. سنگهای **Peridotite, Olivine and Vulcanite** از این خانواده هستند و برای این کار مناسب هستند.

سنگ Peridotite

استفاده از سنگهای ولکانیت بعلت تمیزی و داشتن سطح بزرگتر و داشتن کمترین مقدار رسوب، مناسب تر می باشند.

سنگهای صاف موجود در کف رودخانه ها برای این منظور غیر ایمن بوده و مناسب نمی باشند. و نباید مورد استفاده قرار گیرند.

• هزینه برق مصرفی اجاق ها در سونای خانگی چقدر است ؟

این سونا ها از یک هیتر ۶ کیلوواتی استفاده می کنند که اگر سه بار در هفته هم مورد استفاده قرار گیرد هزینه آن حدود ۴ دلار در ماه می شود و اگر از هیترهای ۲/۱ کیلوواتی استفاده شود هزینه آن حدود ۱/۵ دلار در ماه می شود . چون اگر هیتر برقی بدرستی انتخاب شده باشد باید بین ۳۰ تا ۴۵ دقیقه بتواند سونا را گرم کند که واضح است به ابعاد سونا و شرایط آب و هوایی منطقه هم بستگی دارد

آیا اتاق سونا نیاز به تهویه هوا دارد ؟

بله توصیه می شود که از یک سمت هوای تازه وارد سونا شود و از سمت دیگر خارج گردد و جریانی از هوا رد داخل سونا وجود داشته باشد بهتر است که این هوا از قسمت کف سونا عبور نماید تا هوای داغ قسمتهای فوقانی را تلف نکند . بطوریکه رد ساعت ۶ بار عمل تهویه صورت گیرد . (این امر بخصوص در سونا های عمومی که تعداد زیادی از افراد به دفعات متناوب از سونا استفاده می کنند ضرورت دارد تا هوای داخل سونا را از آلوده شدن در امان نگه دارد .

سونای مناسب افراد :

اینکه از کدام نوع از سونا استفاده کنیم موضوع چنان مهمی نیست بستگی کامل به سلیقه و نظر افراد دارد . اصلا می توان از هر دو نوع سونا بطور همزمان استفاده کرد کما اینکه در بسیاری از مراکزی که دارای سونا و استخر هستند هر دو نوع سونای خشک و سونای بخار را رد کنار هم دارند

بعضی ها سونای خشک را بهتر تحمل می کنند و بعضی سونای بخار را .

پوست بدن هم در این میان نقش مهمی دارد برای آنهاست که پوستی خشک دارند استفاده از سونای بخار بهتر است هر چند تمام انواع سونا اگر به مقدار زیاد مورد استفاده قرار گیرد همان اثر خشک کنندگی دوش گرفتن زیاده از حد را داراست .

بدن ما بهترین وسیله برای قضاوت در مورد این امر است کافی است که ما سونای خشک و سونای بخار و یا تلفیقی از هر دو را امتحان کنیم بتدریج مشخص می شود که چه روشی را باید در عمل مورد استفاده قرار دهیم .

سونای هم مثل بسیاری از عادت ؛ نیاز به استمرار دارد تا بدن به آن عادت کند بهتر است از همان دوران کودکی ، بچه ها را به سونا رفتن تشویق کنیم تا در بزرگسالی بصورت عادت ثابت در آنها در آید .

فصل دوم

روش انجام کار

گزارش مختصر بازدید از واحد ها تولیدی با خدماتی مرتبط با موضوع پروژه :

بازدید از استخر کارگران :

با هماهنگی های صورت گرفته برای بازدید یکی از استخر های بزرگ در داخل کشور اقدام نمودیم ، در بازدید صورت گرفته به بررسی روش احداث و بخش های مختلف آن پرداختیم ، و تجهیزات را مورد بررسی قرار دادیم .

جنبه های ابتکاری بودن و خلاقیت به کار رفته شده:
ابتکار و نوآوری در کلیه رشته ها می تواند عامل پیشرفت و توسعه قرار گیرد در بخش ورزش هم احداث چنین طرحی مانند این طرح که تقاضای زیادی دارد استفاده از ایده های نو و نوآوری و خلاقیت می تواند به عامل موفقیت تبدیل شود ، استفاده از تجهیزات کلاس A جهانی و بهره گیری از نیروی انسانی متخصص می تواند به داشتن خلاقیت و نوآوری در احداث استخری مدرن کمک شایانی نماید.

فهرست تجهیزات اداری:

فهرست مواد مصرفی مورد نیاز:

مشخصات نیروی انسانی مورد نیاز از لحاظ مفید بودن و توانایی کار:

توجیه اقتصادی محصول:

روشهای بازاریابی و تبلیغات:

در زمینه جذب مشتری می توان از روش های مختلف بازاریابی استفاده نمود ، تبلیغات تلویزیونی ، استفاده از بنر های و تیزر های تبلیغاتی ، استفاده از چاپ پوستر های تبلیغاتی و ارائه روش های تبلیغاتی دیگر برای جذب بازار فروش بلیت در بازار های داخلی.

توجیه اقتصادی طرح :

الف – سرمایه گذاری ثابت :

الف – ۱) زمین :

مترائ (متر مربع)	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۷۵۰	۵۰۰	۳۷۵

الف - ۲) محوطه سازی :

ردیف	شرح	مقدار	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	تسطیح و خاکبرداری	۷۵۰ مترمربع	۶	۴/۵
۲	فضای سبز و پارکینگ	۲۰۰ مترمربع	۱۵۰	۳۰
جمع				۳۴/۵

الف - ۳) ساختمانها:

ردیف	شرح	زیربنا (m ²)	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	دفتر	۲۴	۵۰۰	۱۲
۲	گیشه	۶	۵۰۰	۳
۳	سالن و استخر	۳۳۶	۸۰۰	۲۶۸/۸
۴	رختکن	۱۲	۶۰۰	۷/۲
۵	دوش‌های آب	۸	۶۰۰	۴/۸
۶	سالن سونا	۲۴	۸۰۰	۱۹/۲
۷	بوفه	۱۲	۵۰۰	۶
جمع				۳۲۱

الف - ۴ (ماشین آلات):

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
۱	قفسه رختکن	۷
۲	قفسه بوفه	۱
۳	یخچال	۲
جمع		۱۰

الف - ۵ (تاسیسات):

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
۱	انشعاب برق سه فاز	۱۰
۲	انشعاب آب شهری	۱۰
۳	انشعاب گاز شهری	۵
۴	سیستم حرارت مرکزی و سونا	۴۵
۵	سیستم تصفیه و پمپاژ آب	۳۰
۶	سیستم تهویه مطبوع	۱۰
۷	سیستم نجات و اطفای حریق و کمک های اولیه	۵
جمع		۱۱۵

الف - ۶) تجهیزات اداری:

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
۱	تلفن	۳
۲	میز و صندلی و مبیل اداری	۴
۳	رایانه (۲ دستگاه)	۸
۴	چاپگر	۳
۵	تجهیزات آبدارخانه و وسایل رفاهی کارکنان	۲
جمع		۲۰

الف - ۷) هزینه‌های قبل از بهره‌برداری :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	هزینه کل
۱	هزینه تهیه طرح، مشاوره، اخذ مجوزها و ثبت تسهیلات	۵/۲
۲	دستمزد نگهبان در دوره سازندگی (یکسال)	۱۰/۸
جمع		۱۶

جمع کل سرمایه گذاری ثابت

شرح	هزینه (میلیون ریال)
زمین	۳۷۵
محوطه سازی و ساختمان ها	۳۵۵/۵
ماشین آلات	۱۰
تاسیسات	۱۱۵
تجهیزات اداری	۲۰
هزینه های قبل از بهره برداری	۱۶
جمع	۸۹۱/۵
پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)	۴۴/۵
جمع کل	۹۳۶

ب- هزینه های جاری :

ب - ۱) مواد اولیه :

ردیف	شرح	مصرف سالانه	هزینه واحد (هزارریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	مواد شوینده و ضد عفونی کننده	-	-	۲
۲	کلر	۵۰۰ کیلوگرم	۱۰	۵
۳	اجناس بوفه	-	-	۳۳
	جمع			۴۰

ب - ۲) حقوق و دستمزد :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	تعداد - نفر	حقوق ماهانه	حقوق کل
۱	مدیر طرح	۱	۱/۲	۱۶/۸
۲	حسابدار	۱	۱	۱۴
۳	مسئول فروش	۲	۰/۹	۲۵/۲
۴	کارگر خدماتی و تاسیسات	۱	۰/۸	۱۱/۲
۵	کارگر تاسیساتی	۱	۰/۹	۱۲/۶
۶	مریی و نجات غریق	۲	۱/۱	۳۰/۸
۷	نگهبان و سرایدار	۱	۰/۹	۱۲/۶
۲۳٪ سهم کارفرما از حق بیمه				۲۴/۳
جمع کل		۹	-	۱۴۷/۵

ب - ۳) هزینه نگهداری و تعمیرات :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۳۵۵/۵	٪۲	۷/۱
۲	تاسیسات	۱۱۵	٪۴	۴/۶
۳	ماشین آلات	۱۰	٪۴	۰/۴
۴	تجهیزات اداری	۲۰	٪۱۰	۲
جمع				۱۴/۱

ب- ۴) هزینه استهلاک :

ارقام به میلیون ریال

ردیف	شرح	ارزش دارایی	نرخ	هزینه کل
۱	ساختمان و محوطه سازی	۳۵۵/۵	%۱۰	۳۵/۵۵
۲	تاسیسات	۱۱۵	%۱۲	۱۳/۸
۳	ماشین آلات	۱۰	%۱۰	۱
۴	تجهیزات اداری	۲۰	%۲۰	۴
جمع				۵۴/۳۵

ب- ۵) سوخت و انرژی :

شرح	واحد	مصرف سالانه	هزینه واحد (ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
برق	کیلووات ساعت	۸۰۰۰۰	۲۵۰	۲۰
آب	متر مکعب	۴۰۰۰۰	۲۰۰	۸
گاز	-	-	-	۴
تلفن	-	-	-	۳
جمع				۳۵

جمع هزینه های جاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
مواد اولیه و نهاده های تولید	۴۰
حقوق و دستمزد	۱۴۷/۵
نگهداری و تعمیرات	۱۴/۱
استهلاک	۵۴/۳۵
سوخت و انرژی	۳۵
جمع	۲۹۰/۹۵
پیش بینی نشده (معادل ۵٪ اقلام فوق)	۱۴/۵۵
جمع کل	۳۰۵/۵

سرمایه در گردش (یک ماهه)

شرح	هزینه (میلیون ریال)
حقوق و دستمزد	۱۲/۳
سوخت و انرژی	۲/۹
مواد اولیه	۳/۳
جمع کل	۱۸/۵

جمع کل سرمایه گذاری طرح

شرح	هزینه (میلیون ریال)
سرمایه ثابت	۹۳۶
سرمایه در گردش	۱۸/۵
جمع کل	۹۵۴/۵

ج- درآمد طرح :

(ارقام به میلیون ریال)

ردیف	شرح	تعداد	ارزش	جمع
۱	شهریه دوره های آموزشی شنا*	۱۳۵۰	۰/۲	۲۷۰
۲	ورودیه استخر	۴۴۰۰۰	۰/۰۱۵	۶۶۰
۳	فروش بوفه	-	-	۷۰
جمع				۱۰۰۰

*- تعداد مراجعین با فرض سه نوبت کاری در روز و سبک و شصت روز کاری در نظر گرفته شده است و طول دوره های آموزشی شنا ۸ جلسه می باشد.

برآورد هزینه های عملیاتی و غیر عملیاتی:

ردیف	شرح	مبلغ (میلیون ریال)
۱	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری (۴ساله)	۴
۲	هزینه تبلیغ و اداری (معادل ۲٪ مبلغ شهریه)	۲۰
جمع		۲۴

پیش بینی مالی طرح

شرح	میلیون ریال
درآمد (فروش)	۱۰۰۰
کسر می شود : قیمت تمام شده	۳۰۵/۵
سود ناویژه	۶۹۴/۵
کسر می شود : هزینه های اداری و فروش	۲۰
سود عملیاتی	۶۷۴/۵
کسر می شود : استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۴
سود ویژه قبل از کسر مالیات	۶۷۰/۵

محاسبه دوره برگشت سرمایه:

دوره بازگشت سرمایه = ۱/۰۵ سال (تقریباً ۱۳ ماه)

محاسبه نقطه سر به سر (در ۱۰۰٪ تولید)

(ارقام به میلیون ریال)

شرح	هزینه متغیر		هزینه ثابت		هزینه کل
	مبلغ	درصد	مبلغ	درصد	
مواد مصرفی	۴۰	۱۰۰	۰	-	۴۰
حقوق و دستمزد	۵۱/۶	۳۵	۹۵/۹	۶۵	۱۴۷/۵
سوخت و انرژی	۲۸	۸۰	۷	۲۰	۳۵
تعمیر و نگهداری	۱۱/۳	۸۰	۲/۸	۲۰	۱۴/۱
استهلاک	۰	-	۵۴/۳۵	۱۰۰	۵۴/۳۵
بیمه	۰	-	۱۸/۷	۱۰۰	۱۸/۷
توزیع و فروش	۲۰	۱۰۰	۰	-	۲۰
استهلاک قبل از بهره برداری	۰	-	۴	۱۰۰	۴
پیش بینی نشده	۱۲/۳۷	۸۵	۲/۱۸	۱۵	۱۴/۵۵
جمع	۱۶۳/۲۷	-	۱۸۴/۹۳	-	۳۴۸/۲

بر اساس محاسبات مبتنی بر اطلاعات جدول فوق نقطه سر به سر تولید معادل ۱/۲۲٪ می باشد.

محاسبه کارمزد وام

۱ - عقد مشارکت مدنی:	۸۵۰ میلیون ریال
مبلغ قرارداد:	دوازده ماه
مدت قرارداد:	۲۲٪
کارمزد:	۱۸۷ میلیون ریال
کارمزد عقد مشارکت مدنی:	

۱۰۳۷ میلیون ریال	۲ - عقد فروش اقساطی:
۳۶ ماه	مبلغ قرارداد
٪۲۲	مدت قرارداد
۳۴۲/۲۱ میلیون ریال	کارمزد تسهیلات
۵۲۹/۲۱ میلیون ریال	کارمزد عقد فروش اقساطی
۱۷۶/۴ میلیون ریال	کل کارمزد تسهیلات
۲۸۳/۳ میلیون ریال	کارمزد سالانه
	اصل تسهیلات سالانه

جدول بازپرداخت اصل و کارمزد تسهیلات :

ارقام به میلیون ریال

شرح	سال ۱	سال ۲	سال ۳	سال ۴
اصل بازپرداخت تسهیلات	۰	۲۸۳/۳	۲۸۳/۳	۲۸۳/۳
کارمزد تسهیلات	۰	۱۷۶/۴	۱۷۶/۴	۱۷۶/۴
جمع	۰	۴۵۹/۷	۴۵۹/۷	۴۵۹/۷

توجه:

طرح توجیهی فوق توسط مجموعه پرشین استخر گردآوری شده و این مطلب صرفاً جهت اطلاع از شیوه تنظیم طرح توجیهی استخر می باشد..



جهت تنظیم طرح توجیهی تخصصی ساخت استخر همگانی با ما تماس بگیرید:

۰۲۱,۲۲۸۱۰۷۴۴

۰۲۱,۴۴۸۶۰۹۱۱

www.PersianPool.ir