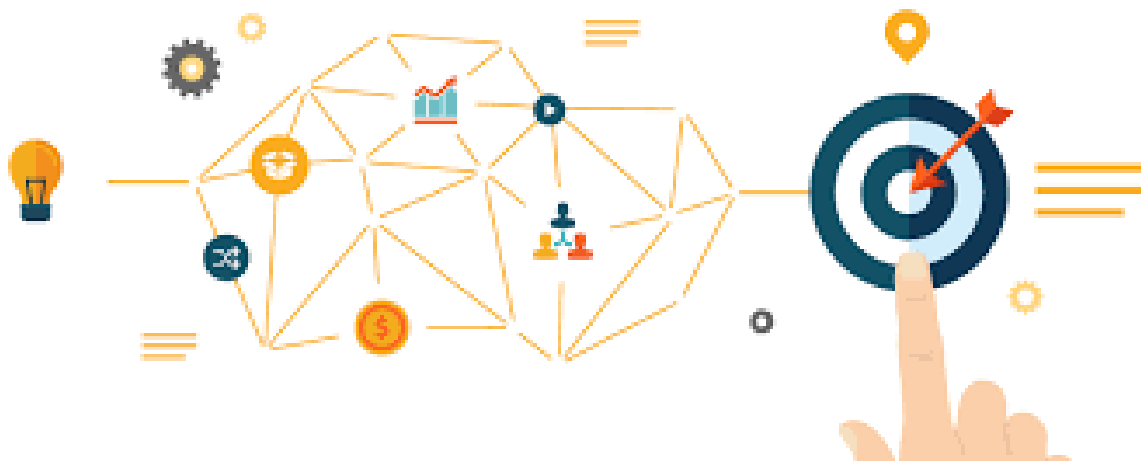


مطالعات فرصت سنجی طرح مجموعه گردشگری شرکت کیان مهر

تابستان ۱۴۰۱



- مشاورین:
 - مهدی رحمانی
 - حمید رفیعی
- هیات ژوری:
 - محمد صالح اولیاء
 - سید مصطفی فاطمی
 - مجتبی فرهمند

ضوابط ساخت و ساز پردیس خرید

نوع درخواست: ضوابط ساخت و ساز

تلفن تماس	شناسه ملی	شماره ثبت	هیئت مدیره	شرکت
۰۹۱۳۱۵۱۲۸۱۸	۱۴۰۱۰۲۰۱۶۸۴	۲۰۸۷۲	محمدظاهر یاوری، امیردانش حیدری	پردیس کیان مهر کویر

نوع ملک: زمین‌های واگذاری موسسه کوثر یزد کاربری: مجموعه تفریحی، گردشگری، ورزشی و فرهنگی مساحت وضع موجود: ۳۴۵۵۰ مترمربع
 واقع در: پردیس خرید

زیربنای احداثی

نوع فعالیت	حداقل سطح اشغال (درصد)	حداکثر سطح اشغال (درصد)	حداکثر تراکم ساختمانی (درصد)	حداکثر تعداد طبقات	حداکثر ارتفاع بنا (متر)	حداقل مساحت فضای باز و سبز (درصد)
مجموعه تفریحی، گردشگری، ورزشی و فرهنگی	۳۰	۶۰	۳۰۰	۶	۲۴	۳۰

▪ قرارگیری ساختمان با رعایت حسن همجواری و رعایت جهت گیری مناسب اقلیمی در سطح پلاک آزاد است و میبایست از حصار مجموعه دستکم به میزان ۳ متر فاصله داشته باشد. حداقل تعداد پارکینگها برای کاربریهای مختلف مطابق با جدول ذیل میباشد و میبایست تماما داخل پلاک تامین گردد. هر پلاک مجاز به داشتن یک دسترسی اتومبیل رو با عرض حداقل ۵/۳ متر و حداکثر ۶ متر میباشد. در پلاکهای با ضلع بیش از ۵۰ متر احداث دو دسترسی مجاز است. احداث رمپ و ایست رمپ و پله در محدوده پیادرو و گذر ممنوع است و دربهای ورودی مجموعه نبایستی به بیرون باز شود. نصب درب ماشین رو در پخ ها ممنوع است. احداث زیرزمین اول با سطح اشغال ۷۰ درصد مشروط به اینکه همسطح معبر باشد برای تامین پارکینگ، تاسیسات و انباری بلامانع است. استفاده از تراکم مزاد، در شرایط زیر برای اراضی این پردیس به میزان حداکثر ۱۵ درصد مجاز خواهد بود: ۱- برای قطعات با مساحت بیش از یک هکتار ۲- در صورت استفاده از انرژی خورشیدی به میزان حداقل ۱۰ درصد مصارف انرژی ساختمان ۳- برای بهره گیری از فناوریهای نوین در ساختمانسازی یا مصالح غیر آلاینده محیط زیست ۴- برای استفاده از بام سبز. تخصیص حداقل ۸۰ درصد سطح فضای باز به پوشش گیاهی ضروری است. محل نصب تابلوهای کلیه اماکن تجاری- خدماتی (به جز تابلوهای تبلیغاتی که نصب آنها ممنوع است) بایستی در طرح معماری بنا پیش بینی گردد و پس از احداث بنا نصب تابلوها فقط در محل های پیش بینی شده در طرح معماری که به تأیید کمیته نظارت رسیده است مجاز می باشد. رعایت کلیه الزامات برنامه ریزی، طراحی، اقلیم، معماری و منظرسازی و هماهنگی با فضاهای همجوار و کلیت پروژه در بالاترین استانداردهای طراحی الزامی بوده و سایت پلان، طرح معماری و نمای ساختمانهای مجموعه باید به تأیید کمیته نظارت طراحی مجموعه کوثر برسد.

فرایند تحلیل نتایج

انواع گردشگری

گردشگری تفریحی

گردشگری سلامت

گردشگری تجاری

گردشگری ورزشی

گردشگری رویداد

گردشگری آموزشی

گردشگری فرهنگی

شاخص ها

سودآوری

سرمایه مورد نیاز

سرعت اجرا

ریسک ها

کاربری های متنوع

نیاز بازار

رقبای مشابه

جذابیت مخاطب

خروجی های مورد انتظار

کدام محور به عنوان محور اصلی پروژه باشد؟

پروژه در چه سطحی باید اجرا شود؟

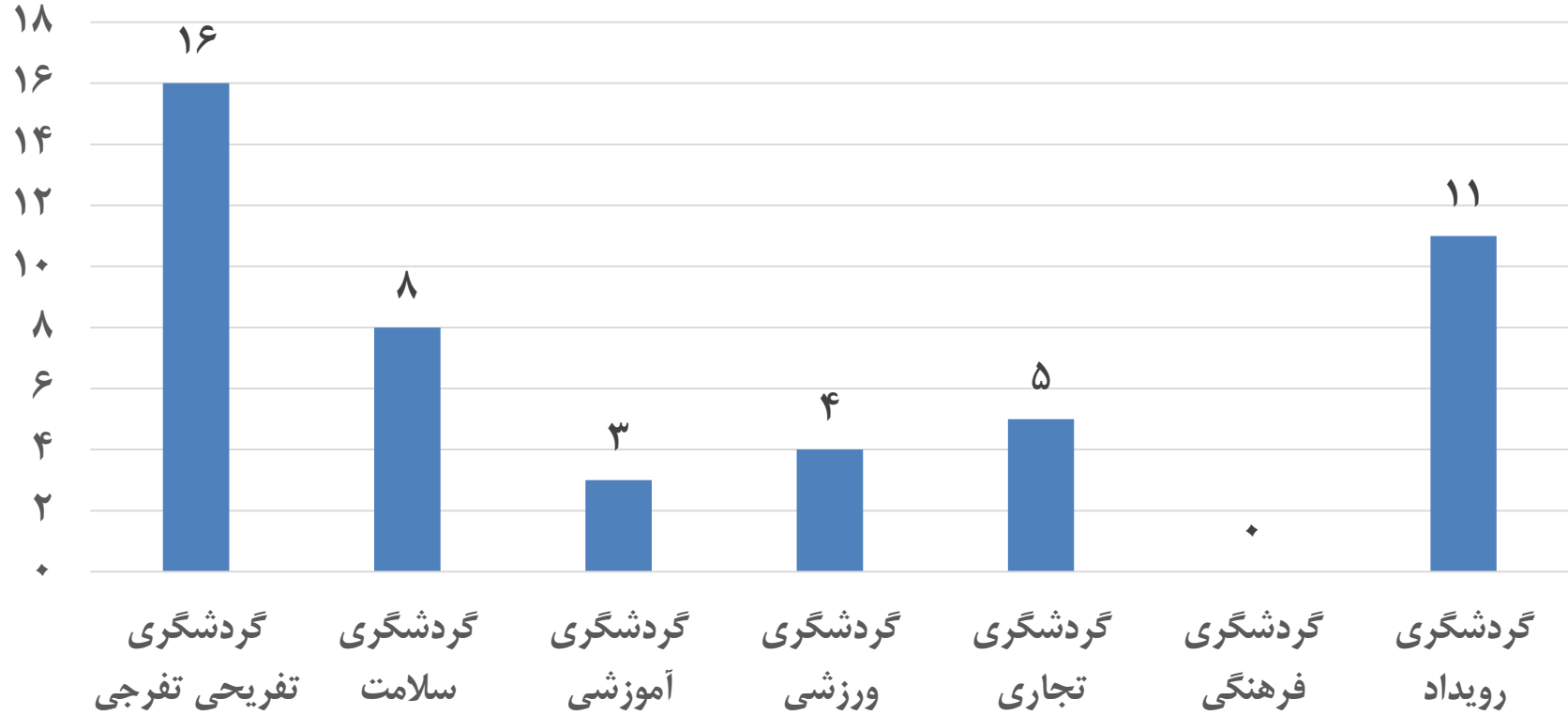
بازار هدف پروژه مورد نظر چیست؟

۲۰ پاسخ

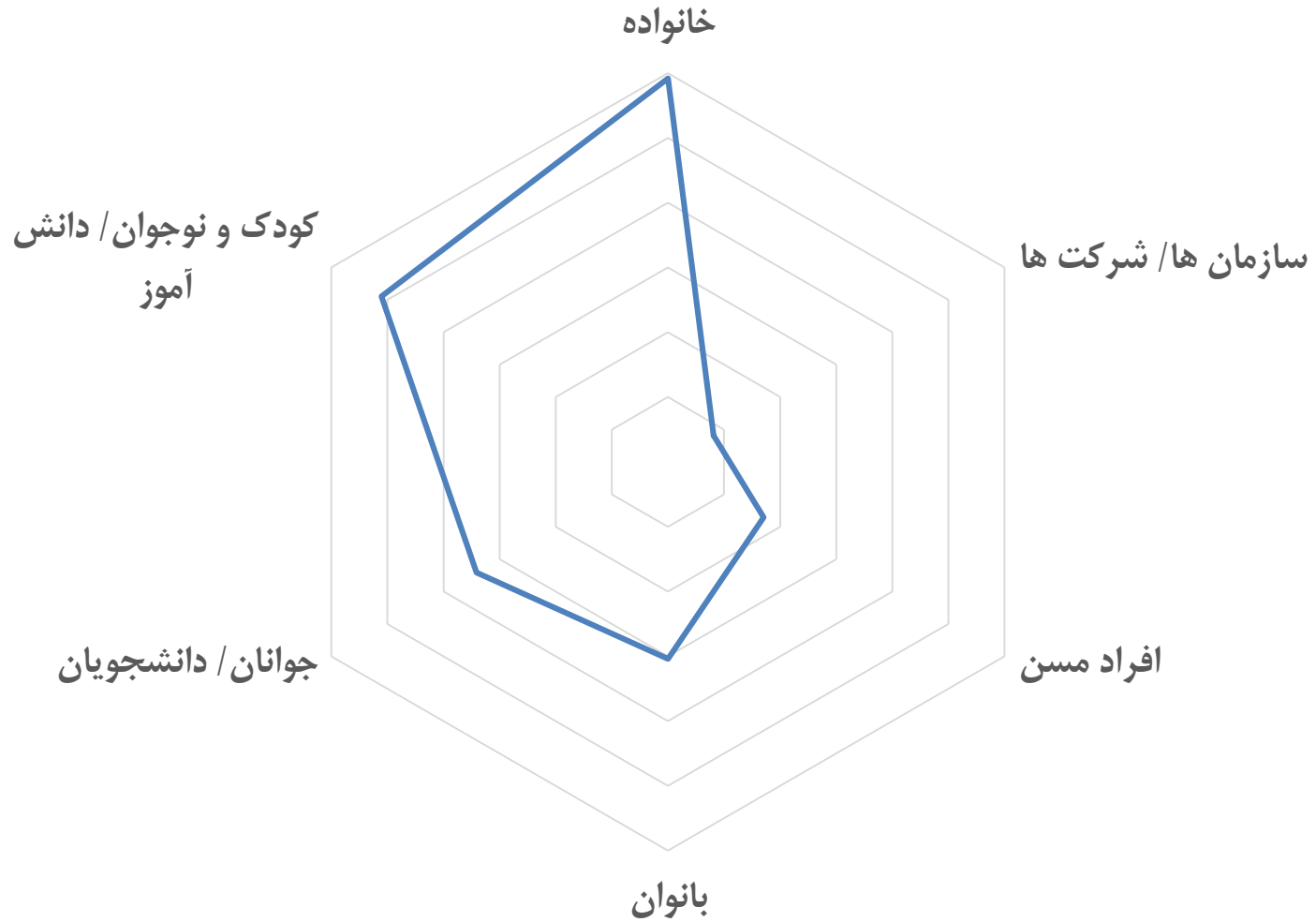
۹۰٪ با موبایل

میانگین ۱۲:۲۱ دقیقه

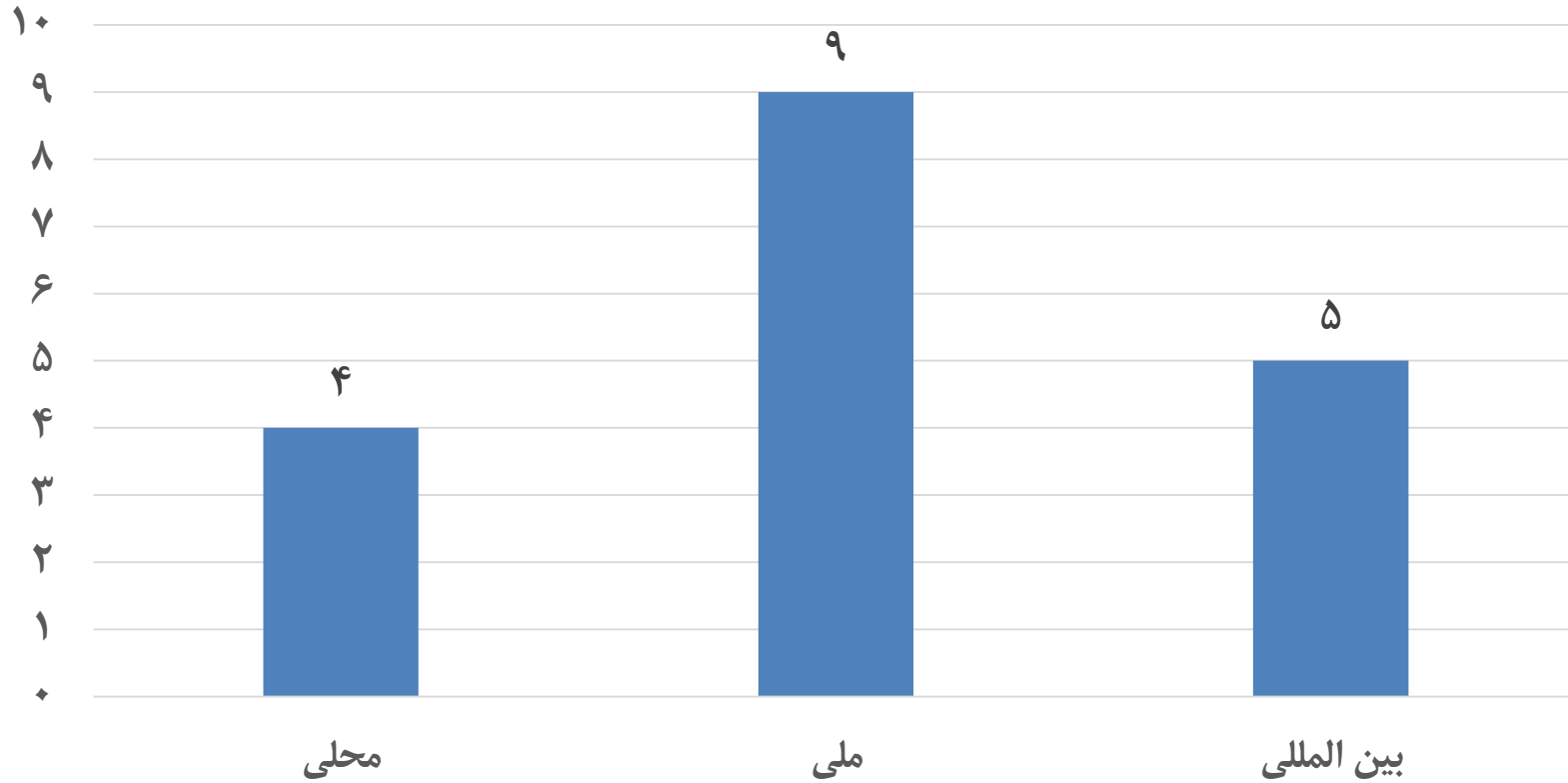
انتخاب مصاحبه شوندهگان



انتخاب بازار هدف (جامعه هدف)

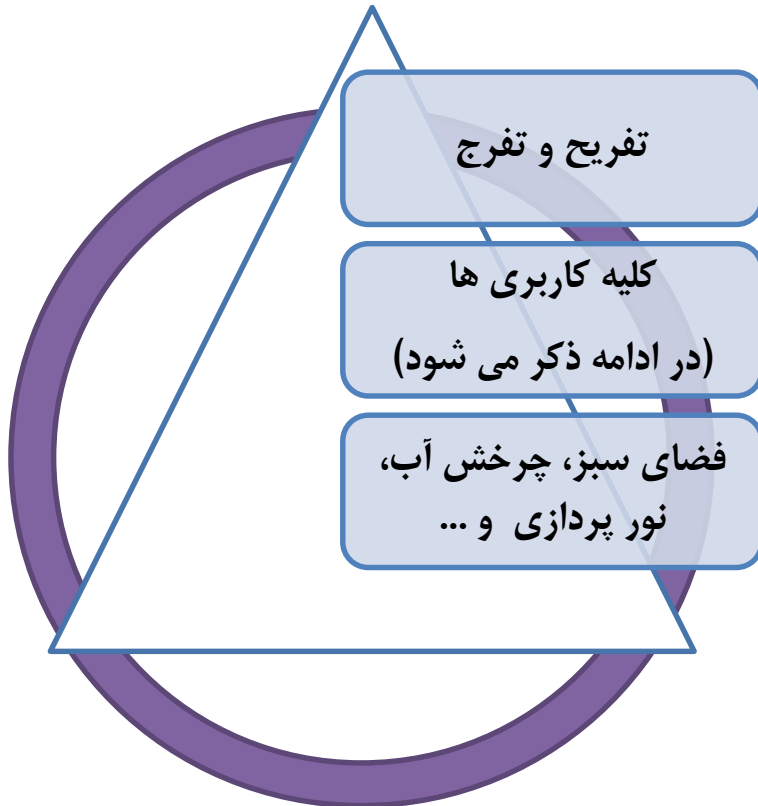


سطح پروژه



□ پس از تعیین محورهای گردشگری، به بررسی کاربری های امکان پذیر و ارزیابی اقتصادی آن پرداخته خواهد شد.

- با توجه به بررسی های صورت گرفته طبق مطالعات نظری و تطبیقی و با توجه به مصاحبه ها و جمع بندی نظرات اعضای محترم هیأت ژوری، رویکرد مجموعه مفهوم آب در کویر پیشنهاد گردید که این مفهوم می تواند با تم های مختلف در کاربری های این مجموعه به اجرا گذاشته شود.



رویکرد: مفهوم آب در کویر با تم های مختلف

انواع تم ها	مصادیق
فانتزی	اسطوره ها، افسانه ها، سرزمین های خیالی، آینده پژوهی ...
ماجراجویی	سواری، هیجان، اکشن ...
آموزشی	علمی، ادبی، محیط زیست، تجربه مشاغل ...
کاراکتری	برندها و کاراکترهای محبوب، فیلم و ...
تاریخی	مبتنی بر دوره، بازسازی، لباس، داستانی ...
طبیعت	جهان طبیعی، حیوانات، علم و حفاظت ...
فناورانه	واقعیت مجازی، شبیه سازی، ویدئو مپینگ ..

بخش اول:

تم پارک

- ❖ تم پارک، پارکی دارای جاذبه‌های موضوعی است که در این طرح به عنوان یکی از جاذب‌های اصلی مخاطبان کل مجموعه است.
- ❖ تم این مجموعه به گونه‌ای تعیین می‌شود که متناسب با بازار هدف (خانواده) و نیاز مخاطبان باشد و با برگزاری رویدادها در سالن آمفی تئاتر روباز آن مخاطبان را جذب خواهد کرد.
- ❖ تعیین تم این پارک و هم چنین تم کل مجموعه و سناریو نویسی و داستان سرایی برای کل مجموعه به فراخوان گذاشته خواهد شد.
- ❖ تحلیل‌ها بر اساس تم پارک روباز صورت گرفته شده ولی بسته به طراحی کانسپت و تم مجموعه، محدودیتی وجود ندارد و می‌توان بخشی از آن روباز نباشد.



تم پارک روباز - رقبا



- در حال حاضر در استان یزد تم پارکی وجود ندارد
- رقبای داخل کشور:

پارک ژوراسیک

هیومن پارک

سرزمین لی لی پوت

پارک بیلینو

سرزمین افسانه ها (برج میلاد)



تم پارک روباز - تحلیل بازار

مورد مراجعه در سال	تعداد مراجعه در سال	درصد مراجعه	تعداد نفر جامعه هدف	تم پارک روباز
۲۴۰۰۰	۱	٪۴۰	۶۰۰۰۰	دهک بالای درآمد
۴۸۰۰۰	۱	٪۲۰	۲۴۰۰۰۰	۴ دهک متوسط درآمد
۱۵۰۰۰	۱	٪۵	۳۰۰۰۰۰	گردشگران

زیربنا
(متر مربع)



سطح اشغال
(متر مربع)

۱۲۰۰۰

بلیط هر نفر
(میلیون ریال)

۰.۵

تعداد مراجعه
روزانه (نفر)

۲۳۸

بخش دوم:

مرکز اسپا و ماساژ

- اسپا محلی برای آب‌درمانی به منظور مراقبت از پوست بدن و صورت
- خدمات ارائه شده در مراکز اسپا
 - خدمات مربوط به مراقبت از پوست صورت و بدن
 - خدمات مربوط به از بین بردن موهای زائد
 - خدمات آرایشی در مراکز اسپا
- مزایای اسپا
 - کاهش استرس
 - خواب با کیفیت
 - تسکین دردهای عضلانی
 - جوانسازی پوست
 - گردش جریان خون
- فضا به گونه ای طراحی خواهد شد که قابلیت جداسازی خانم ها و آقایان را داشته یا اینکه سانس صبح و عصر باشد



مراکز ماساژ استان یزد

مرکز ماساژ و اسپای الیزه

مرکز ماساژ Golden hands

مرکز ماساژ مهتاب

مرکز تخصصی ماساژ یزد

مرکز پنجه طلایی



مرکز اسپا و ماساژ	تعداد نفر جامعه هدف	درصد مراجعه	تعداد مراجعه در سال	مورد مراجعه در سال
دهک بالای درآمد	۶۰۰۰۰	۵٪	۶	۱۸۰۰۰
۴ دهک متوسط درآمد	۲۴۰۰۰۰	۱٪	۲	۴۸۰۰

۶۲

تعداد مراجعه روزانه
(نفر)

۳

درآمد هر نفر
(میلیون ریال)

۵۷۰

سطح اشغال (متر
مربع)

۱۱۴۰

زیربنا
(متر مربع)

بخش سوم:

مجموعه شادابی و تندرستی

- انجام ورزش‌هایی نظیر:
 - ورزش‌های تندرستی (یوگا، ایروبیک، تی ار ایکس و ...)
 - ورزش‌های تندرستی روباز (پیاده‌روی، دوچرخه‌سواری و ...)
 - ورزش‌های تفریحی (بیلیارد، بولینگ و ...)
- انعطاف پذیر بودن در طراحی به منظور تغییر کاربری‌ها اهمیت دارد
- مسیر سلامت و دوچرخه‌سواری در قسمت محوطه سازی در نظر گرفته می‌شود.



- **HONG KONG (SAR)**
- Architects: [ArchSD](#)
- Area : [385](#) m²
- Year : [2020](#)

تعداد مراجعه کننده	درصد مراجعه	تعداد نفر جامعه هدف	مجموعه تندرستی
۶۰۰	۱.۰٪	۶۰۰۰۰	دهک بالای درآمد
۱۲۰۰	۰.۵٪	۲۴۰۰۰۰	۴ دهک متوسط درآمد

۱۸۰۰

تعداد اعضا
(نفر)

۳

حق عضویت ماهانه
(میلیون ریال)

۱۲۰۰

سطح اشغال
(متر مربع)

۲۴۰۰

زیربنا
(متر مربع)

بخش چهارم:

مجموعه بانوان

▪ رشته‌های ورزشی

در این مجموعه‌ها رشته‌هایی ورزشی همچون تی آر اکس، سی اکس ورکس، بادی کامبت، بادی پامپ، کراس فیت، بادی اتک، بادی جم، پی آر ام، بادی بالانس، پیلاتس، بادی ریتم، آیروبیک، اسپینینگ، باراوسل، تایچی، یوگا، پاور یوگا، ژیمناستیک و... صورت می‌گیرد.



▪ مجموعه بانوان:

مجموعه بانوان به مجموعه‌هایی گفته می‌شود که به صورت تخصصی به ارائه خدمات به بانوان می‌پردازد. برخی از این مجموعه‌ها عبارت‌اند از:

- پارک بانوان تهران
- مجموعه سلامتی بانوان ویوا
- مجموعه ورزشی بانوان CN Club
- مجموعه ورزشی Block 68
- باشگاه ورزشی هیرو
- باشگاه ورزشی ارم سعادت

▪ امکانات

همچنین امکاناتی همچون سالن بدنسازی، فیتنس، سالن اسپینینگ، سالن ورزش‌های گروهی، مشاوره تغذیه و سلامتی، سالن ماساژ، خدمات پوست و ناخن، پارکینگ اختصاصی، بوفه و کافی شاپ، فروشگاه و... در آنجا وجود دارد.

تعداد مراجعه کننده	درصد مراجعه	تعداد نفر جامعه هدف	مجموعه تندرستی
۶۰۰	۲.۰٪	۳۰۰۰۰	دهک بالای درآمد
۱۲۰۰	۱.۰٪	۱۲۰۰۰۰	۴ دهک متوسط درآمد

۱۸۰۰

تعداد اعضا
(نفر)

۳

حق عضویت ماهانه
(میلیون ریال)

۶۳۵

سطح اشغال
(متر مربع)

۱۲۷۱

زیربنا
(متر مربع)

بخش پنجم:

مرکز خرید

- ارائه برندهای محبوب در یک محیط شیک و در مقیاس بزرگ
- استقبال از مراکز خرید در حاشیه شهرها بدلیل قیمت مناسب، تنوع محصول و کاهش دغدغه های مراکز شلوغ و پرتراфик
- این مرکز ترجیحا در مجاورت ورودی های مجموعه احداث تا از دو طرف (بیرون و داخل) دید و دسترسی داشته باشد.



- **RÜDNITZ, [GERMANY](#)**
- Architects: [Steimle Architekten](#)
- Area : [485](#) m²
- Year : [2022](#)

مرکز خرید - ارزیابی مالی

مبالغ به میلیون ریال

مبلغ اجاره سالانه	مبلغ اجاره ماهانه هر متر مربع	کل متراژ	متراژ هر غرفه	تعداد	مرکز خرید
۲۴۰۰۰	۱	۲۰۰۰	۲۰۰	۱۰	غرفه جهت ارائه به برندها

۲۰۰۰

سطح اشغال
(متر مربع)

۲۰۰۰

زیربنا
(متر مربع)

۲۴۰۰۰۰

سرمایه گذاری
(میلیون ریال)

۲۴۰۰۰

سود سالیانه
(میلیون ریال)

۴.۹۲

دوره بازگشت
سرمایه

۳۲٪

نرخ بازدهی (IRR)

تورم ۲۵٪

بخش پنجم:

نمایشگاه دوره ای

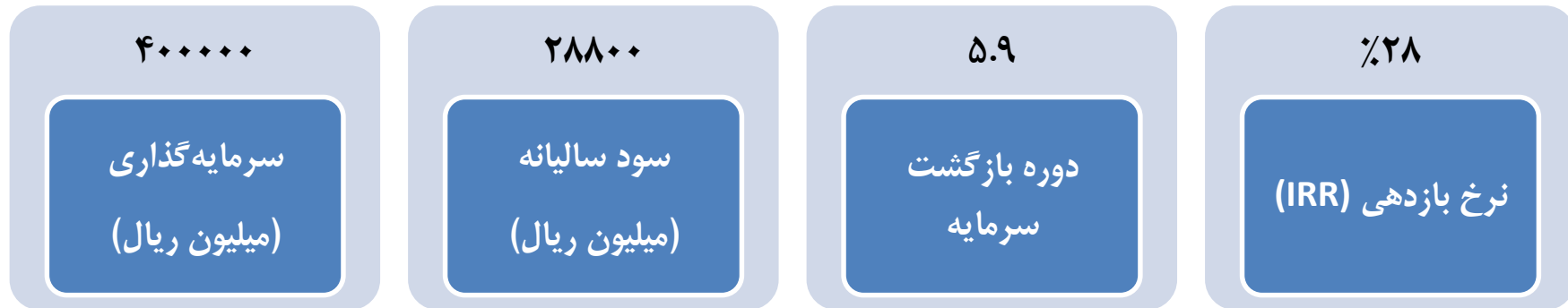
نمایشگاه دوره ای



- اختصاص فضایی به منظور برگزاری نمایشگاه‌هایی در حوزه‌های مختلف به صورت دوره‌ای
- انعطاف‌پذیر بودن در طراحی به منظور برگزاری رویدادها و نمایشگاه‌های دوره‌ای اهمیت دارد.
- بدلیل ارتباطات عملکردی، بهتر است این نمایشگاه در مجاورت سالن همایش و در نزدیکی مجموعه پذیرایی باشد.
- مرکز نمایشگاه‌های بین‌المللی ایران ۳۸ سالن به مساحت جمعاً ۱۵۰ هزار متر مربع دارد.
- متراژ این مرکز ۴۰۰۰ متر مربع در نظر گرفته شده است

نمایشگاه دوره ای - ارزیابی مالی

نمایشگاه دوره ای	کل متراژ	مبلغ اجاره ماهانه هر متر مربع	مبلغ اجاره سالانه
سالن نمایشگاهی	۴۰۰۰	۰.۶	۲۸۸۰۰



تورم ۲۵٪

بخش ششم:

سالن همایش

سالن همایش



- بر اساس مطالعات، یک سالن همایش ۲۰۰ نفره انعطاف پذیر (چند منظوره) و یک سالن کنفرانس ۶۰ نفره استاندارد و مجهز در نظر گرفته شده
- بدلیل ارتباطات عملکردی، بهتر است این سالن در مجاورت رستوران و نمایشگاه باشد.



سالن همایش - ارزیابی مالی

مبالغ به میلیون ریال

سالن همایش	تعداد مراسم در هفته	تعداد هفته	کل مراسم	درآمد هر مراسم	کل درآمد
۲۰۰ نفره	۳	۵۲	۱۵۶	۸۰	۱۲۴۸۰
۶۰ نفره	۵	۵۲	۲۶۰	۳۰	۷۸۰۰

۷۸۰

سطح اشغال
(متر مربع)

۷۸۰

زیربنا
(متر مربع)

۱۱۷۰۰۰

سرمایه گذاری
(میلیون ریال)

۲۰۲۸۰

سود سالیانه
(میلیون ریال)

۳.۴

دوره بازگشت
سرمایه

%۴۳

نرخ بازدهی (IRR)

تورم ۲۵%

بخش هفتم:

مدرسه طبیعت

مدرسه طبیعت



EDUCATIONAL ARCHITECTURE

•MEXICO CITY, MEXICO

•Architects: [TEAM730](#)

•Area : [1500](#) m²

•Year : [2021](#)

- این فضا شامل مهد کودک خلاق، کارگاه های مهارت آموزی و ... با الهام از طبیعت و با فناوری ها و متدهای روز فعالیت می کند
- طراحی این فضا بگونه ای باشد که از طبیعت الهام گرفته شود و برای کودکان جذاب باشد (تیپ مدرسه نباشد) و ترجیحا در نزدیکی تم پارک و فضای سبز جهت استفاده از آن باشد
- محیطی باز و ایمن به منظور ایجاد ارتباط مستقیم میان کودک و طبیعت
- کسب تجربه ها و مهارت های ضروری به منظور شناخت بهتر توانایی های خود
- تمرکز بر خودآموزی دانش آموزان
- رشد خلاقیت و مهارت های کودکان با الهام از طبیعت
- مناسب بازه سنی ۳ تا ۱۳ سال

❖ در حال حاضر در استان یزد چندین مجموعه در این زمینه فعالیت دارند هم چنین در کشور نیز رقبایی وجود دارد:

- پیش دبستانی کارپ ریج
- تاسیس در سال ۲۰۰۷ اتاوا کانادا
- وجود باغ‌های طبیعی مثل حوضچه، رودخانه، چمنزارها، تپه‌های مرتفع و سرزمین‌های حفاظت شده
- مدرسه طبیعت باغ راز
- تاسیس در سال ۲۰۰۸ در اسکاتلند
- استفاده از منابع طبیعی موجود به‌جای اسباب‌بازی‌های مدرن
- مدرسه طبیعت کاوی کنج
- شروع فعالیت از سال ۱۳۹۳ زیر نظر آموزش و پرورش
- مدرسه طبیعت دماوند:
- تاسیس در سال ۱۳۹۵ در شهرستان دماوند و استقبال بی نظیر از آن

گروه آموزشی آترین

مجموعه پارسان الکترونیک

گروه ویانا

مدرسه طبیعت گندمک

مهد کودک مه سیما یزد

خانه خلاقیت ماه نو

مهد کودک فرزندگان فردای روشن

آموزشگاه علمی کودکان هوشمند



□ مهد کودک کیتا گوتینگن | Kita Göttingen

- پروژه مهد کودک بارباپایا در سال ۲۰۰۶ توسط شهرداری ویگنولا طراحی و پیشنهاد داده شد. در نقشه این ساختمان که دارای فضایی برای مراقبت از ۶۰ کودک است، ۴ کلاس درس وجود دارد.



□ مهد کودک بارباپایا ساخت استودیوی CCD

- این مهد کودک که در میان محله های اصلی گوتینگن قرار گرفته، سازه مدرنی است به عنوان یک مورد جهت مطالعه روی رویکرد فعالانه ای برای رسیدن به خودکفایی و پایداری محیط زیستی شروع شد که ساخت آن با توجه به استانداردهای بهره وری انرژی صورت گرفت.

مبالغ به میلیون ریال

مدرسه طبیعت	تعداد کل خانوارها	تعداد خانوارهای هدف (دارای فرزند ۳-۱۳)	درصد جذب	تعداد مخاطب
دهک بالای درآمد	۲۰۰۰۰	۴۰۰۰	۱۰٪	۴۰۰
۴ دهک متوسط درآمد	۸۰۰۰۰	۱۶۰۰۰	۵٪	۸۰۰

با توجه به این که در این مجموعه انواع خدمات از جمله خدمات مهد کودک، کلاس های مهارتی، کلاس های فناوری هم در طول سال تحصیلی و هم تعطیلات تابستانی در شیفت های صبح و عصر می باشد. لذا ۳۰ کلاس ۲۰ نفره در نظر گرفته شده است و کلاس های دوره ای و ساعتی و ... بصورت ماهیانه معادل سازی شده است.



بخش هشتم:

دستوران

- ظرفیت مجموعه واحدهای رستورانی شامل رستوران سنتی، مدرن، فوت کورت، ایستگاه های غذایی،... حدود ۱۰۰۰ نفر در نظر گرفته شده است.
- قابلیت تبدیل به سالن پذیرایی مراسمات هم داراست.
- ایجاد فضای رستورانی از طریق روف گاردن روی بام کاربری های دیگر نیز قابل تأمین است.

رستوران	تعداد نفر جامعه هدف	درصد مراجعه	تعداد مراجعه در سال	مورد مراجعه در سال
دهک بالای درآمد	۶۰۰۰۰	۲۰٪	۶	۷۲۰۰۰
۴ دهک متوسط درآمد	۲۴۰۰۰۰	۱۰٪	۲	۴۸۰۰۰
گردشگران	۳۰۰۰۰۰	۵٪	۱	۱۵۰۰۰

۳۷۰

تعداد مراجعه روزانه
(نفر)

۱.۵

نرخ هر پرس
(میلیون ریال)

۱۰۱۳

سطح اشغال
(متر مربع)

۲۰۲۵

زیربنا
(متر مربع)

بخش نهم:

فست فود و کافی شاپ

فست فود و کافی شاپ - تحلیل بازار

- ظرفیت مجموعه واحدهای فست فود و کافی شاپ حدود ۵۰۰ نفر در نظر گرفته شده است.
- ایجاد فضای کافی شاپ از طریق روف گاردن روی بام کاربری های دیگر نیز قابل تأمین است.

فست فود و کافی شاپ	تعداد نفر جامعه هدف	درصد مراجعه	تعداد مراجعه در سال	مورد مراجعه در سال
دهک بالای درآمد	۶۰۰۰۰	۲۰٪	۴	۴۸۰۰۰
۴ دهک متوسط درآمد	۲۴۰۰۰۰	۱۰٪	۲	۴۸۰۰۰
گردشگران	۳۰۰۰۰۰	۵٪	۱	۱۵۰۰۰

۳۰۴

تعداد مراجعه روزانه
(نفر)

۰.۸

نرخ هر پرس
(میلیون ریال)

۵۰۰

سطح اشغال
(متر مربع)

۱۰۰۰

زیربنا
(متر مربع)

بخش دهم:

سایر کاربری ها

پارکینگ

تعداد پارکینگ مورد نیاز	یک واحد پارکینگ به ازای متر مربع	سطح اشغال (متر مربع)	زیربنا (متر مربع)	کاربری ها
۶۰	۲۰۰	۱۲۰۰۰	۰	تم پارک روباز
۸	۱۵۰	۵۷۰	۱۱۴۰	مرکز اسپا و ماساژ
۱۶	۱۵۰	۱۲۰۰	۲۴۰۰	مجموعه شادابی و تندرستی
۸	۱۵۰	۶۳۵	۱۲۷۱	مجموعه بانوان
۲۰	۱۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰	مرکز خرید
۴۰	۱۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰	نمایشگاه دوره ای
۲۰	۴۰	۷۸۰	۷۸۰	سالن همایش
۳۶	۵۰	۹۰۰	۱۸۰۰	مدرسه طبیعت
۵۱	۴۰	۱۰۱۳	۲۰۲۵	رستوران
۲۵	۴۰	۵۰۰	۱۰۰۰	فست فود و کافی شاپ
۰	۰	۱۸۷۵	۱۸۷۵	خدمات عمومی
۲۸۳		۲۵۴۷۳	۱۸۲۹۱	مجموع زیربناها
۰	۰	۹۰۷۷	۰	محوطه
۲۸۳		۳۴۵۵۰	۱۸۲۹۱	مجموع کل

مساحت	فضای مورد نیاز هر پارکینگ	ظرفیت (نفر)	نوع پارکینگ
۳۰۰۰	۳۰	۱۰۰	زیر زمینی
۴۵۸۰	۲۵	۱۸۳	رو باز
۷۵۸۰		۲۸۳	مجموع

خدمات عمومی

خدمات عمومی	ظرفیت (نفر)	زیربنا (متر مربع)	هزینه هر متر مربع (میلیون)	سرمایه گذاری (میلیون ریال)	سطح اشغال
اداری	۲۰	۳۰۰	۱۲۰	۳۶۰۰۰	۱۵۰
خدماتی تأسیساتی		۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰
نگهبانی و سرایداری	۱	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰۰۰	۱۰۰
پارکینگ زیرزمینی	۱۰۰	۳۰۰۰	۴۰	۱۲۰۰۰۰	۰
نمازخانه	۱۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۰۰۰۰	۲۰۰
سرویس بهداشتی	۲۳۵	۱۱۷۵	۱۰۰	۱۱۷۴۹۰	۱۱۷۵
مجموع	۴۵۶	۱۸۷۵		۳۱۳۴۹۰	۱۷۲۵

خدمات عمومی

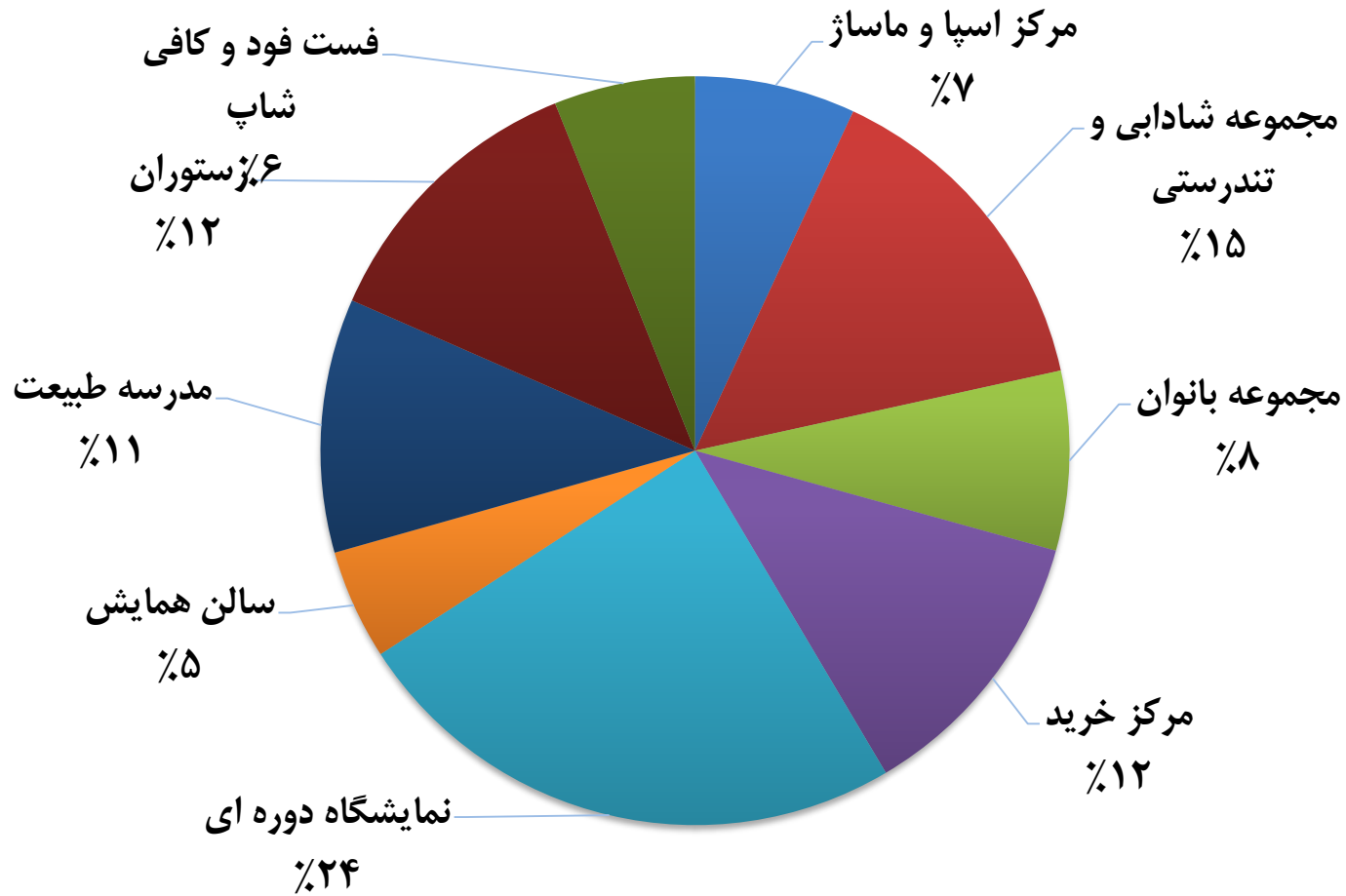
مساحت (متر مربع)	محوطه سازی
۲۱۰۰	مسیر سواره، پیاده
۷۰۰	مسیر سلامت و دوچرخه
۷۰۰	فضای سبز
۲۰۰	سیرکولاسیون آب
۴۵۸۰	پارکینگ روباز
۷۹۷	سایر
۹۰۷۷	مجموع

وضعیت کلی پروژه

کاربری ها	سود سالانه (میلیون ریال)	سرمایه گذاری (میلیون ریال)	زیربنا (متر مربع)	سطح اشغال (متر مربع)
تم پارک روباز	۲۱۷۵۰	۶۰۰۰۰۰	۰	۱۲۰۰۰
مرکز اسپا و ماساژ	۲۷۳۶۰	۱۷۱۰۰۰	۱۱۴۰	۵۷۰
مجموعه شادابی و تندرستی	۴۳۲۰۰	۲۸۸۰۰۰	۲۴۰۰	۱۲۰۰
مجموعه بانوان	۲۵۹۲۰	۱۵۲۴۷۱	۱۲۷۱	۶۳۵
مرکز خرید	۲۴۰۰۰	۲۴۰۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰
نمایشگاه دوره ای	۲۸۸۰۰	۴۰۰۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰
سالن همایش	۲۰۲۸۰	۱۱۷۰۲۳	۷۸۰	۷۸۰
مدرسه طبیعت	۱۸۰۰۰	۲۱۶۰۰۰	۱۸۰۰	۹۰۰
رستوران	۶۰۷۵۰	۳۰۳۷۵۰	۲۰۲۵	۱۰۱۳
فست فود و کافی شاپ	۲۶۶۴۰	۱۵۰۰۰۰	۱۰۰۰	۵۰۰
خدمات عمومی	۰	۳۱۳۴۹۰	۱۸۷۵	۱۸۷۵
مجموع زیربناها	۲۹۶۷۰۰	۲۹۵۱۷۳۴	۱۸۲۹۱	۲۵۴۷۳
محوطه	۰	۲۷۲۳۱۵		۹۰۷۷
مجموع کل	۲۹۶۷۰۰	۳۲۲۴۰۴۸	۱۸۲۹۱	۳۴۵۵۰

زیر بنای کاربری ها

❖ سهم هر کاربری از متراژ زیر بنا



❖ مجموعه گردشگری و تفریحی کیان مهر، بهترین مقصد شادی، سرگرمی و تندرستی و تجدید قوای روحی و جسمی، و محبوب‌ترین مکان ملاقات برای خانواده‌ها و مهمانان داخلی و خارجی در استان خواهد بود. این ویژگیها به روش‌های زیر محقق خواهد شد:

- طراحی محیطی خلاقانه و جذاب بر بستر سرمایه‌های تاریخی و فرهنگی یزد؛
- فراهم کردن تفریح‌های نوآورانه و هیجان‌انگیز؛
- برگزاری رویدادهای متنوع؛
- ایجاد مراکز فروشگاهی ویژه؛
- ارائه خدمات سلامت و تندرستی؛
- به همراه آموزش‌های الهام‌بخش.