სამშენებლო შეფასება

ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, დიდი დიღომი (01.72.14.040.703)

ზურაბ გიგაური _____ 20.02.2019

შ.პ.ს. ზ.გ არქიტექტურა
LTD
ARCHITECTURE

განმარტებითი ბარათი

საპრეოქტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ნაკვეთი (01.72.14.040.703)საპროექტო შენობა რვა სართულიანია სარდაფით , აქედან 1 სართულზე განთავსებულია ავტოსადგომი. დანარჩენ სართულებზე განთავსებულია საცხოვრებელი ბინები სართულზე 2 ბინა. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი დაპროექტებულია უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.

შენობა მონოლითურ კარკასული ტიპისაა. გარე კედლების შემავსებლად გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი, კარფანჯარა მეტალოპლასტმასის მინაპაკეტი, შენობას გააჩნია ბრტყელი გადახურვა რომელიც დამუშავებულია საიზოლაციო მასალებით. ტერიტორია გამწვანებულია. 0.00 ნიშნულზე უკანა ეზოში გასასვლელის სიმაღლეა 4.40, რაც საშუალებას იძლევა სახანძრო სამაშველო ეკიპაჟის მიდგომას უკანა ეზოს მხრიდან შენობის ფასადზე.

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართი 457 კვ.მ

შენობის საერთო ფართი 1890.2კვ.მ

მათ შორის:

საცხოვრებელი ფართი 1171.80 კვ.მ

საზაფხულო ფართი 152.60 კვ.მ

კიბის უჯრედის ფართი 276.20 კვ.მ

ავტოსადგომების ფართი 91.00 კვ.მ

ღერძებს შორის მანძილი 7.35 მ

შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 27.20 მ

შენობის მოცულობა 0.00 ზევით 962.77 კბ.მ

შენობის მოცულობა 0.00 ქვევით 5742.66 კბ.მ

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართი 223.80 კვ.მ

კ-1 =0.5 (457.00 კვ.მ)

კ-2 =4.0 (1782.70. კვ.მ)

კ-3 =0.1 (28.20 კვ.მ)

დაგეგმარებისთვის გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

საქსპერტო დასკვნა მოიცავს:

1. დაკავებულო(ებ)ბიას და დაკავებულობების დატვირთვების შეფასება.
2. კონსტრუქციის ტიპების შეფასება.
3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება.
4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.
5. გზა-კიბეებისა და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობების შეფასება.
6. მისაწვდომობის შეფასება.
7. გარე კედლის ღიობისადმი მოთხოვნების შეფასება.
8. სახურავის ანაწყობების შეფასება.
9. ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება
10. ხანძრისაგან დაცვის შეფასება.
11. წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება.

1. დაკავებულობების დატვირთვების შეფასება:

დასაშვები სიმაღლე I-*B* ტიპის შენობებისთვის 48.80 მ ია, ხოლო პროექტით წარმოდგენილი შენობის სიმაღლე 28.50 მ-ია. დასაშვები ფართობია შეუზღუდავია, შემოთავაზებული 1171.80 მ^2.

1.1.1 -3.50 ნიშნულზე სწ-2 ჯგუფის (309.1) 9.0 დაკავებულობის დატვირთვით(ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმაული ფართობის დაშვება თითოეულ დამკავებელზე)

1.1.2 0.00 ნიშნულზე სწ-2 ჯგუფის (309.1) 6 დაკავებულობის დატვირთვით(ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმაული ფართობის დაშვება თითოეულ დამკავებელზე)

1.1.3 +5.00 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის (ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 მრავალბინიანი სახლის თითოეულ სართულზე 10 დაკავებულობის დატვირთვით(ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დატვირთვა თითოეულ დამკავებელზე)

1.1.4 +8.00 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის (ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფო სც-2 მრავალბინიანი სახლის თითოეულ სართულზე 10

დაკავებულობის დატვირთვით(ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დატვირთვა თითოეულ დამკავებელზე)

1.1.5 +11.00 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის (ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფო სც-2 მრავალბინიანი სახლის თითოეულ სართულზე 10 დაკავებულობის დატვირთვით(ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დატვირთვა თითოეულ დამკავებელზე)

1.1.6 +14.00 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის (ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფო სც-2 მრავალბინიანი სახლის თითოეულ სართულზე 10 დაკავებულობის დატვირთვით(ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დატვირთვა თითოეულ დამკავებელზე)

1.1.7 +17.00 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის (ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფო სც-2 მრავალბინიანი სახლის თითოეულ სართულზე 10 დაკავებულობის დატვირთვით(ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დატვირთვა თითოეულ დამკავებელზე)

1.1.8 +20.00 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის (ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფო სც-2 მრავალბინიანი სახლის თითოეულ სართულზე 10 დაკავებულობის დატვირთვით(ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დატვირთვა თითოეულ დამკავებელზე)

1.1.9 +23.00 ნიშნულზე სც-2 ჯგუფის (ქვეთავი 310.4 საცხოვრებელი ჯგუფო სც-2 მრავალბინიანი სახლის თითოეულ სართულზე 10 დაკავებულობის დატვირთვით(ცხრილი 1004.1.2 მაქსიმალური ფართობის დატვირთვა თითოეულ დამკავებელზე)

2. კონსტრუქციის ტიპის შეფასება:

2.1 შენობის კონსტროქცია შერჩეულია ცხრილი 601-ის (ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები შენობის ელემენტებისათვის) მიხედვით და წარმოადგენს I- B ტიპის, შესაბამისად სრულად აკმაყოფილებს 503 ცხრილის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მოთხოვნებს.

3. სიმაღლისა და ფართობის შეფასება:

3.1 საპროექტო შენობა სრულად აკმაყოფილებს 503 ცხრილის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მოთხოვნებს. კერძოდ:

3.1.1 სწ-2 დაკავებულობით I- B ტიპის, კონსტრუქციის დასაშვები სიმაღლე ცხრილი 503-ის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მიხედვით წარმოადგენს 7340 მ^2 11 სართულს პროექტით შემოთავაზებულია 2.

3.1.2 სც-2 დაკავებულობით I- B ტიპის, კონსტრუქციის დასაშვები სართულიანობა ცხრილი 503-ის (შენობის დასაშვები სიმაღლე და ფართობი) მიხედვით წარმოადგენს 11. პროექტით შემოთავაზებულია 8 სართული დასაშვები ფართობი შეუზღუდავია,შემოთავაზებულია 1171.80 მ^2

4. გზა-კიბეების და სხვა გასასვლელი საშუალებების გამტარუნარიანობის შეფასება:

4. გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის, გასასვლელებისა და შენობიდან გამოსასვლელების შეფასება.

გასასვლელის რაოდენობები აკმაყოფილებს 10-ე თავით მოთხოვნილს. კერძოდ:
4.2 გასასვლელის რაოდენობები აკმაყოფილებს 10-ე თავით 1021.2.(2) ცხრილის მოთხოვნებს. კერძოდ:
4.2.4 -3.50 სართულზე სწ-2 დაკავებულობიბისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1.. ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 20 მ.
4.2.4 +000 სართულზე სწ-2 დაკავებულობიბისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 2. პროექტით შემოთავაზებულია 4.. ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 15 მ.
4.2.6 +5.000 სართულზე სც-2 დაკავებულობიბისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1..

ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 17 მ.
4.2.6 +8.00 სართულზე სც-2 დაკავებულობებისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1..
ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 25 მ.
4.2.6 +11.00 სართულზე სც-2 დაკავებულობებისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1..
ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 35 მ.
4.2.6 +14.000 სართულზე სც-2 დაკავებულობებისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1..
ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 45 მ.
4.2.6 +17.000 სართულზე სც-2 დაკავებულობებისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1..
ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 60მ. პროექტით გათვალისწინებულია 55 მ.
4.2.6 +20.000 სართულზე სც-2 დაკავებულობებისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1..
ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 65 მ.
4.2.6 +23.000სართულზე სც-2 დაკავებულობებისათვის გასასლელების რაოდენობა ქვეთავი 1015.1 –ს (გასასვლელების, გასასვლელთან მისადგომის გზა-კარები) მიხედვით იქნა შერჩეული. გასასვლელების მოთხოვნილი რაოდენობა არის 1. პროექტით შემოთავაზებულია 1..
ცხრილი 1016.2 –ს მიხედვით გასასვლელთან მისასვლელი დასაშვები სავალი მანძილია 90მ. პროექტით გათვალისწინებულია 75 მ.

5. მისაწვდომობის შეფასება:

5.1 შშმ პირთათვის მისაწვდომობა აკმაყოფილებს 11- თავის მინიმალურ მოთხოვნებს, კერძოდ:

შენობის მიწისპირა დონეების ყველა გასასვლელი არის მისაწვდომი, კერძოდ:

5.1.2 შშმ პირთა პანდუსებით შესაძლებელია მიწის დონეზე მოხვედრა და არცერთი კარის ზომა არ არის 82.0 სმ ნაკლები.

5.2.2 სც-2 დაკავებულობისათვის 1107.6.1 და 1107.6.1.1 ქვეთავის შესაბამისად საჭიროების შემთხვევაში მარტივად შესაძლებელია საცხოვრებელი ერთეული *ICCA117*-ის შესაბამის მისაწვდომ ერთეულად ა ტიპის და ბ ტიპის ერთეულად მოწყობა. კერძოდ:

არცერთი კარის ზომა არ არის 82 სმ ზე ნაკლები ყველა სართულზე გათვალისწინებულია მისაწვდომი ლიფტის ადგილი, პროექტის არქირტექტულ და კონსტრუქციულ ნაწილებში.

6. გარე კედლების ღიობებისადმი მოთხოვნების შეფასება :

6.1 საპრექტო შენობა 7-ე თავის შესაბამისად სრულად აკმაყოფილებს გარე კედლის ღიობებისადმი მოთხოვნებს, კერძოდ:

6.1.1 ფასადზე 1-4 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 0მ ან 1მ ნაკლები შეასაბამისად 705.8 ცხრილის მიხედვით დაუცველი (საშხეფების სისტემით) გარეშე ღიობის ფართობი არის დაუშვებელი, ხოლო პროექტით არის დაუშვებელი

6.1.2 ფასადზე 4-1 ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 0მ ან 1მ ნაკლები შეასაბამისად 705.8 ცხრილის მიხედვით დაუცველი (საშხეფების სისტემით) გარეშე ღიობის ფართობი არის დაუშვებელი, ხოლო პროექტით არის დაუშვებელი

6.1.3 ფასადზე ა-დ ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 7.5. მ მეტი და 9.0 მ ნაკლები 70%-ია შეასაბამისად 705.8 ცხრილის მიხედვით 70%

6.1.4 ფასადზე დ-ა ღერძებში ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი არის 0მ ან 1მ ნაკლები დაუშვებელია შეასაბამისად 705.8 ცხრილის მიხედვით დაუშვებელია.

7. სახურავის ანაწყობის შეფასება:

7.1 გადახურვის ფილა შეესაბამება 1505.1 (სახურავის მინიმალური ბურულების კლასიფიკაცია კონსტრუქციის ტიპებისთვის) ცხრილის მოთხოვნებს. კერძოდ:

7.1.1 პროექტით გათვალისწინებულია ბრტყელი მცირე ქანობით გადახურვა 1507.2.4-თვითკრობადი პოლიმერცემენტის ბიტუმის ფურცელი(*ASTEM D1970)*, გააჩნია 1503-ე ქვეთავის შესაბამისად მოწყობილი წყალარინი ღარები და მილები. 705.11 ქვეთავის მიხედვით შენობას გააჩნია პარაპეტი, პროექტით გათვალისწინებული გადახურვის ფილა არის B კლასის

8. ცეცხლედეგობის ხარისხის მოთხოვნილი გამმიჯნავების შეფასება:

8.1 საპროექტო ობიექტის ცალკეული დაკავებულობები გამიჯნულია ერთმანეთისგან შესაბამისი ცეცხლმედეგობის ხარისხის მქონე კედლებით და თარაზული ანაწყობებით 5008.4 ცხრილის შესაბამისად. დაკავებულობების აუცილებელი გამიჯვნა აკმაყოფილებს (საათები) 703-ე ქვეთავის მინიმალურ მოთხოვნებს.

9. ხანძრისაგან დაცვის სისტემების შეფასება:

9.1 პროექტში სრულად არის გათვალისწინებული 9-ე თავში მოთხოვნილი ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სიტემები. კერძოდ:

9.1.1 დერეფნების ცეცხლმედეგობის ხარისხი განისაზღვრება (1018ქვეთავი,1018.1 ცხრილის) მიხედვით (გამონაკლისი) ცეცხლმედეგობის ხარისხი არ მოეთხოვება დერეფნებს სც-2 დაკავებულობის საცხოვრებელ ერთეულებში. დასაშვებია შენობის გარე კედლების მომიჯნავე დერეფნებს ქონდეს დაუცველი ღიობები ცეცხლმედეგობის ხარისხის არ მქონე კედლებში (705.8 ცხრილის) მიხედვით.

10. წყალსადენი სისტემების ფიქსირებული მოწყობილობების შეფასება:

10.1 წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა სრულად შეესაბამება ცხრილი 1602.1-ის მინიმალურ მოთხოვნებს, სც-2;სწ-2 დაკავებულობებისათვის.

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ნაკვეთი (01.72.14.040.703) მიწის ნაკვეთზე მარავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41 –ის მიხედვით „შენობანაგებობების უსაფრთხოების წესებთან„ შესაბამისობის საექსპერტო დასკვნა.

ე.ს ამხანაგობა „კედელის„ მოთხოვნით ჩემს მიერ შესწავლილ იქნა წარმოდგენილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის უსაფრთხოების პროექტი.

შემოწმების მიზანი:

ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ნაკვეთი (01.72.14.040.703)მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის უსაფრთხოების პროექტის შესაბამისობა „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41 –თან.

საექსპერტოდ პროექტის ავტორის მიერ წარმოდგენილია შემდეგი დოკუმენტაცია:

1. ტოპოგადაღება
2. გენგეგმა
3. გეგმები
4. ჭრილები
5. ფასადები
6. სპეციფიკაციები
7. საევაკუაციო სქემები

დასკვნა

ჩატარებული საექსპერტო ანალიზით ერთმნიშვნელოვნად დავადგინე საპრეოქტო ტერიტორია ქ. თბილისი, ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, ნაკვეთი (01.72.14.040.703) მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის „საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება №41 –ის მიხედვით „შენობანაგებობების უსაფრთხოების წესებთან„ შესაბამისობა. ცალკეული შენიშვნები ჩემს მიერ გამოთქმული სამუშაოების მიმართ ავტორის მიერ მიღებულ იქნა და პროექტში შეტანილია სათანადო კორექტივები. ამრიგად წარმოდგენილი ანგარიში შეიძლება საფუძვლად დაედოს აღნიშნული პროექტის შემდგომ წარმოებას.

არქიტექტურის მაგისტრი

ზურაბ გიგაური



20.02.2019

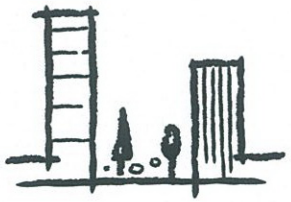
სერტიფიკატი

№ 2017-041

გადაეცემა

ზურაბ გიგაურს

მასზედ, რომ მან წარმატებით გაიარა შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების კურსი



„შენობა ნაგებობების ინსტიტუტი - საქართველო“

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი, დირექტორი

დიპლომი

Г-I № 207609

ეს დიპლომი მიეცა ჩიღაური ზურაბ ვალერიანის ძეს

მასზე, რომ იგი 1972 წელს შევიდა თბილისის სახელმწიფო სამხატვრო აკადემიაში

და 1978 წელს დაამთავრა სამხატვრო აკადემიის

სრული კურსი სპეციალობით არქიტექტურა

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1978 წ. „5" მაისის გადაწყვეტილებით

ჩიღაურს ზ.ვ. მიენიჭა

არქიტექტორის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის თავმჯდომარე [signature]

რექტორი [signature]

მდივანი ნ. ჩიკვაშვილი

ქალაქი თბილისი 1978 წ. „2" ივნისი

სარეგისტრაციო № 2561

ДИПЛОМ

Г-I № 207609

Настоящий диплом выдан Чигаури Зурабу Валериановичу

в том, что он в 1972 году поступил

в Тбилисскую Государственную Академию художеств

и в 1978 году окончил полный курс Академии художеств

по специальности архитектура

Решением Государственной экзаменационной комиссии от „5" мая 1978 г.

Чигаури З. В.

присвоена квалификация архитектора

Председатель Государственной экзаменационной комиссии [signature]

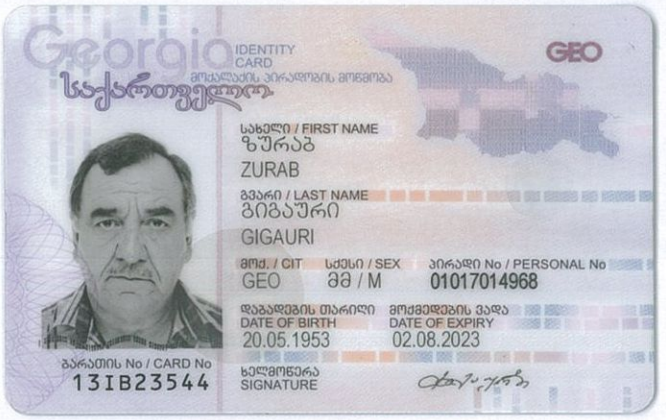
Ректор [signature]

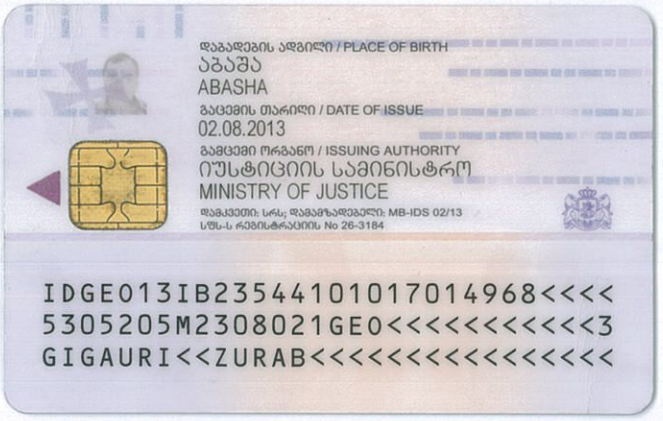
Секретарь Н. Чиквишвили

Город Тбилиси „2" июня 1978 г.

Регистрационный № 2561

Московская типография Гознака. 1976.


Georgia
IDENTITY CARD
მოქალაქის პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
ზურაბ
ZURAB
გვარი / LAST NAME
გიგაური
GIGAURI
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მმ / M
პირადი No / PERSONAL No
01017014968
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
20.05.1953
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
02.08.2023
ხელმოწერა
SIGNATURE
ბარათის No / CARD No
13IB23544


დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
აბაშა
ABASHA
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
02.08.2013
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 02/13
სუს-ს რეგისტრაციის No 26-3184
IDGE013IB23544101017014968<<<<
5305205M2308021GE0<<<<<<<<<<<3
GIGAURI<<ZURAB<<<<<<<<<<<<<<<<