დაბეგმარების საფუძველი და მიზნის აღწერა:

საპროექტო შენობის დაბეგმარების საფუძველს წარმოადგენს, 2023 წლის 6 ივნისის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის №6510660 ბრძანებით დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება, კერძოდ ერთი საწყობის ნაცვლად ორი სასაწყობე ფუნქციის შენობაზე. დასახლება აეროპორტი (ნაკვეთის დანიშნულება-არასასოფლო სამეურნეო) ფართობი: 20000.0 კვ.მ. მიწის საკადასტრო კოდი: 01.19.26.004.277

პროექტის მიზანია სამშენებლო მასალების საწყობის დაბეგმარება მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით, თანამედროვე გეგმარების პრინციპების და შენობა–ნაგებობების უსაფრთხოების ნორმების გამოყენებით.
მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი საკ. კოდით 01.19.26.004.277 (20000.0 მ²) მდებარეობს ქ. თბილისი, დასახლება აეროპორტი

. შ.პ.ს "რ.ს.ე.დ."-ის (ს/ნ 406257633) საკუთრებაში.

ტერიტორია სწორია.

პროექტის კონცეფცია, იდეა:

პროექტის კონცეფცია სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტისას განპირობებულია საპროექტო ტერიორიიდან გამომდინარე.

- საპროექტო შენობას ±0.00 ნიშნულზე გააჩნია ღია ავტოსადგომი გარაჟი, რომლის ადგილების ჯამური რაოდენობა 10-ია, (9 +1 შშმ პირითვის) მასთან მიდგომა ხდება ორხრივი შესასვლელ/გასასვლელიანი საავტომობილო გზით, რაც აკმაყოფილებს 406.9.4.7 ქვეთავის გამონაკლისის მოთხოვნებს;

კორექტირება ხორციელდება დამკვეთის საფუძველზე, კერძოდ: შეიცვალა საავტომობილო გზის შესასვლელი ადგილი და ახალი სქემები შეთანხმებულია საპატრულოსთან და სატრანსპორტოში. ასევე აისახა პროექტში. შესაბამისადაც დაკორექტირდა გამწვანების პროექტი და გამწვანების კროკი.

ტერიტორიის რესურსი ათვისებულია საჯიროებიდან გამომდინარე.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

საპროექტო შენობა სამშენებლო მასალების საწყობს.

შენობა ერთსართულიანია.

შენობა ლითონის კარკასისაა (დამუშავებულია 2 საათიანი ცეცხლმედეგი ხსნარით), შემავსებელად გამოყენებულია 50 მმ. - იანი სენდვიჩ პანელი, გადახურვა - 100 მმ - იანი. ღიობებში განთავსებულია დაუცველი კარ-ფანჯარა,

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა წარმოადგენს ლითონის სტრუქტურას,

რომელიც ლენტურ საძირკველზეა დაფუძვნებული, სახურავი ქანობიანი გადახურვისაა, რომელიც არ არის

გამოყენებადი.

შენობის კონსტრუქცია IA ტიპისაა.

შენობის დაბეგმარებისას გამოყენებული კანონმდებლობის აღწერა:

"მშენებლობის ნებართვის გაცემისა წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ"

საქართველოს მთავრობის 2009 წ. 24 მარტის №57 დადგენილება; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს 2016 წ. 28 იანვრის №41 დადგენილება. ტექნიკური რეგლამენტის "შენობან-ნაგებობების

უსაფრთხოების წესების" დამტკიცების თაობაზე.

დამგებმარებელი	პროექტის დასახელება	დამკვეთი	ეტაპი	თარიღი	2023 წ.
			არქიტექტურული პროექტი	ფორმატი	ფურცლები
რამაზ ჭურაძე	საწყობი	შ.პ.ს. რ.ს.ე.დ.	პროექტის შეთანხმება	A-4	

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი
გამოყენებული წესები - "შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები"

შენობა-ნაგებობის დაკავებულობების ჩამონათვალი და თითოეულის გამოყენების აღწერა
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (საწყობი +0.00 ნიშნულზე)

კონსტრუქციის ტიპი		
არსებული შენობის კონსტრუქციული ტიპი: მაგალითი: IA; IB; IIA; IIB; IIIA.....		
საპროექტო შენობის კონსტრუქციული ტიპი: მაგალითი: IA; IB; IIA; IIB; IIIA.....	I-A	სართულების რაოდენობა მიწის ქვემოთ 0 სართული სართულების რაოდენობა მიწის ზემოთ 1 სართული
შერეული კონსტრუქციის შემთხვევაში, გამოყენებული კონსტრუქციული ტიპები და მათი მდებარეობა:		

სიმაღლის შეზღუდვა **503** ცხრილის მიხედვით		
დაკავებულობა	დასაშვები სართულიანობა	შემოთავაზებული სართულიანობა
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	შეუზღუდავი	1
	დასაშვები სიმაღლე	შემოთავაზებული სიმაღლე
შენობა-ნაგებობის სიმაღლე	შეუზღუდავი	10.65 მ .
სართულების რაოდენობა მიწის ზემოთ		1
სართულების რაოდენობა მიწის ქვემოთ		0

ფართობის შეზღუდვა **503** ცხრილის მიხედვით			
დაკავებულობა	ნიშნული	დასაშვები ფართობი კვ.მ.	შემოთავაზებული ფართობი კვ.მ.
1. სასაწყობო ჯგუფი სწ-2	±0.00	შეუზღუდავი	3580.01
იატაკის რაოდენობა		მიწის დონის ქვედა 0 მიწის დონის ზედა 1	
შენობის საერთო ფართობი		3580.01	

ცეცხლმედეგობის ხარისხის მოთხოვნები გარე კედლებისა და ღიობებისადმი **602** და **705.8** ცხრილების მიხედვით

ფასადი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი მ.	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		ღიობების დასაშვები მაქსიმალური პროცენტულობა					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			შემოთავაზებული		
				დაუცველი	დაუცველი საშხეფით	დაცული	დაუცველი	დაუცველი საშხეფით	დაცული
1-26 ღერძებს შორის	1.07 მ	1	1	0%	0%	0%	დაუშვებელი		
26-1 ღერძებ შორის	9 -ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			
ა-ბ ღერძებს შორის	9 -ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			
ბ-ა ღერძებს შორის	9 -ზე მეტი	0	0	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი			

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები

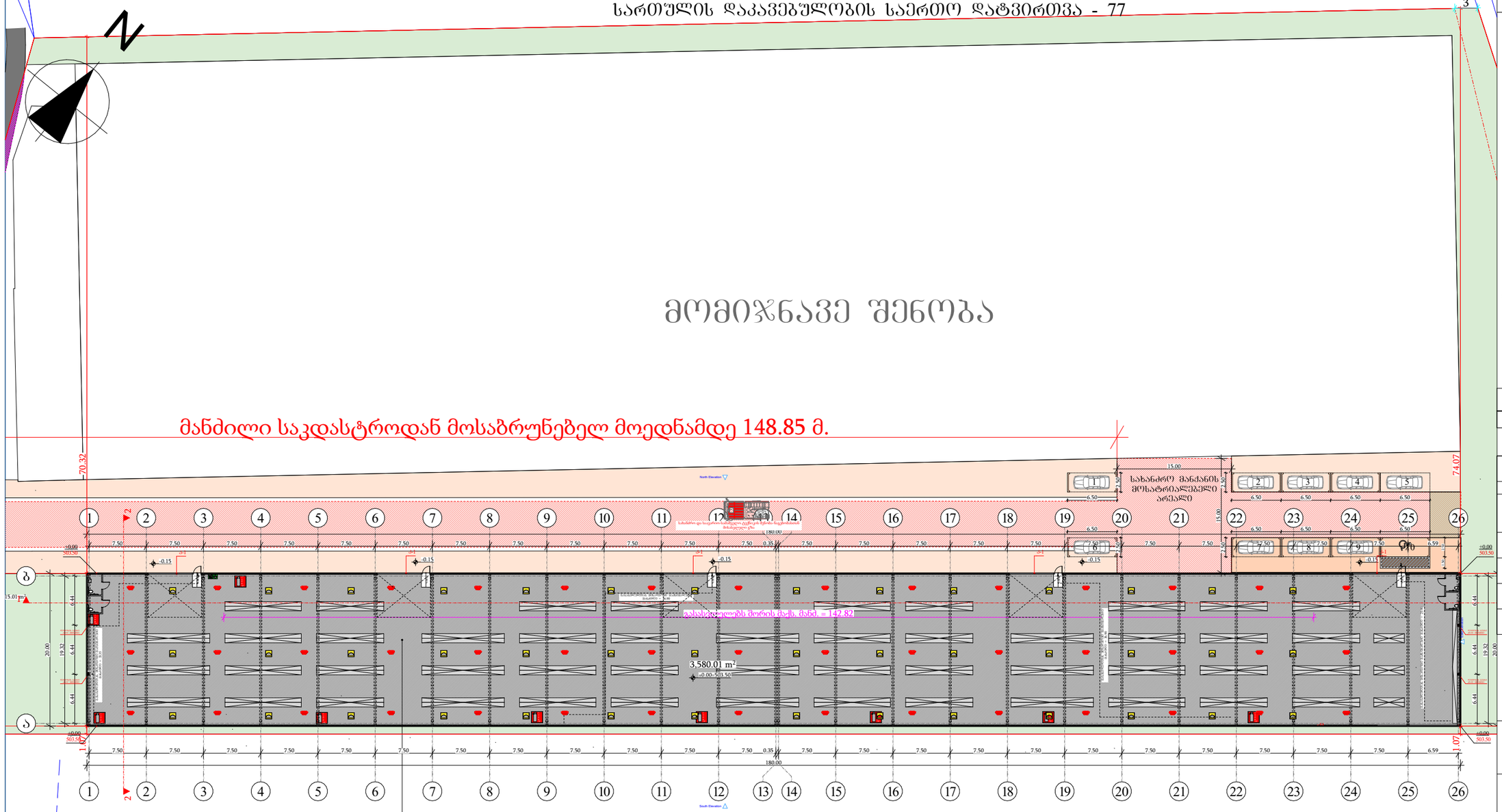
დაკავებულობები სივრცეები	ავტოსაშხეფი სისტემა	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომჩენი სისტემა	სახანძრო მილდგარების სისტემა	კვამლის საკონტროლო სისტემა	ხელის ცეცხლმაქრები	ხანძრის მართვის ცენტრი	სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (მაცივარი)		კვამლის ავტომატური აღმომჩენი		მექანიკური განიავება	კი		კი (ეზოში)
					კი		
დერეფნები		საგანგებო ხმოვანი განგაშის საკომუნიკაციო სისტემა სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი კოლოფი	კი	მექანიკური განიავება	კი		

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშვალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
სასაწყობო ჯგუფი სწ-2 (საწყობი)	კი	კი
კიბის უჯრედი	-	–
დერეფანი	-	–

თითოეული სართულიდან და სივციდან გასასვლელი საშუალება									
სართული	დაკავებულობა და დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/ გასასლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწი ნებული გასასვლელების/ გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე (მეტრი)					
				გზა-კიბეები		დერეფანი		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვ ნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვ ნილი	გათვალის წინებული	მოთხოვ ნილი	გათვალის წინებული
±0.00 ნიშნულზე	~~სასაწყობო ჯგუფი სწ-2~~ (საწყობი) ს.დ.დ. 77	2	5 (გზა-კარი)	–	–	–	–	0.82	0.88 1.00

წყალსადენი სისტემების აუცილებელი ფიქსირებული მოწყობილობების მინიმალური რაოდენობა													
სართული	დაკავებულობა და დაკავებულობის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები (ცალი)											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანი		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
±0.00 ნიშნულზე	სწ-2 დ.დ. 77	2	2	2	2	-	-	1	2	2	2	-	-

სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე
სართულის დაკავებულობის საერთო დატვირთვა - 77



±0.00 ნიშნულის აბსოლიტური გეოდეზიური მნიშვნელობა = 503.50

ექსპლიკაცია:

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- გეგმები
- ტიხარი
- ერთფრთიანი კარი
- ერთფრთიანი კარი ზღურბლით
- ორფრთიანი კარი
- ორფრთიანი კარი ზღურბლით

კარის მაპროექტებელი სიმაღლე
82 | 90 ᵛ01 | სანაარჩენებლობა
235 | ა1 | კარის ნუმერაცია
კარის მაპროექტებელი სიგანე

დაკავებულობის ზომები: სწ-2
სივრცის დასახელება: №--- ქ.დ.-3
დაკავებულობის დატვირთვის შატარი: ქ.ფ. 46.5
დაკავებულობის ფართობის

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი

გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

დაკავებულობის ზომები

დაკავებულობის ზომები	დაკავებულობის ზომის აღნიშვნა	შენის კოდი
სანაფრიალო ზომები (სწ)		RGB (136,135,134)

შენობის ელემენტები	ტიპი- III / A
ძირითადი კონსტრუქციული ნარჩენ	2
მზიდი კედლები ბარე შიბა	2 2
არამზიდი კედლები და ტიხრები ბარე	ცხრილი 602
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიბა	0
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	2
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1

პირობითი ნიშნები:

კარის მაპროექტებელი სიმაღლე
82 | 90 ᵛ01 | სანაარჩენებლობა
235 | ა1 | კარის ნუმერაცია
კარის მაპროექტებელი სიმაღლე

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ე.დ. (ID: 406257633)	

შპს „არქი სტუდიო თბილისი“
ს.კ. 405385319

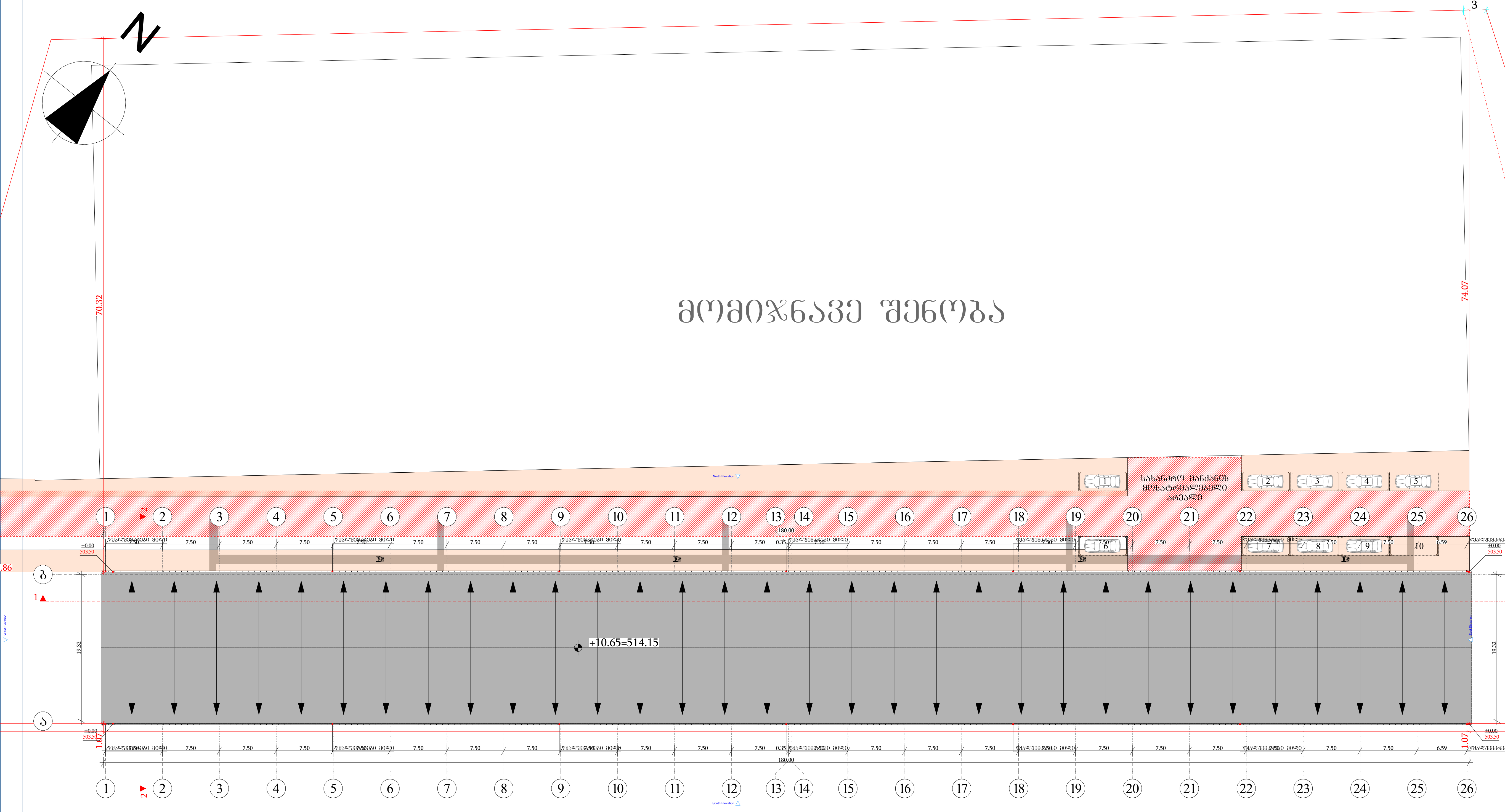
დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:500

გასასვლელი აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი
1 საათიანი ხანაარჩენებლობის აღმნიშვნელი ხაზი
2 საათიანი ხანაარჩენებლობის აღმნიშვნელი ხაზი

სიმბოლოს სახელწოდება
ხელის ცეცხლმაქრი
ორმხრივი კავშირის სისტემა
კვამლის ავტომატური აღმოჩენი
სახანძრო განგაშის ღილაკი (სახანძრო სიგნალიზაცია)
დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
საევაკუაციო განათება
სახანძრო მისაერთებელი

სახურავის გეგმა



გასასვლელი აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

1 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

2 საათიანი ხანძარმედეგობის აღმნიშვნელი ხაზი

სიმბოლოს სახელწოდება
ხელის ცეცხლმაქრი
ორმხრივი კავშირის სისტემა
კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
სახანძრო განგაშის ღილაკი (სახანძრო სიგნალიზაცია)
დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა
საავარიო განათება
სახანძრო მისაერთებელი

ექსპლიკაცია:

მიწის ნაკვეთის საზღვარი
ბეტონი
ტიხარი
ერთფრთიანი კარი
ერთფრთიანი კარი ზღურბლით
ორფრთიანი კარი
ორფრთიანი კარი ზღურბლით

82 / 235 — 90 წთ / კ1: კარის თავისუფალი სიგანე; ხანძარმედეგობა; კარის ნუმერაცია; კარის თავისუფალი სიმაღლე

დაკავებულობის ჯგუფი: სწ-2
სივრცის დასახელება: №---
დაკავებულობის დატვირთვა: დ.დ.-3
დაკავებულობის დატვირთვის ფაქტორი: დ.ფ. 46.5

გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილი

გასასვლელის აღმნიშვნელი განათებული ნიშანი

დაკავებულობის ჯგუფების აღნიშვნები

დაკავებულობის ჯგუფები	დაკავებულობის ჯგუფის აღნიშვნა	ფერის კოდი
სასაწყობო ჯგუფი (სწ)		RGB (136,135,134)

შენობის ელემენტები	ტიპი - III A
ძირითადი კონსტრუქციული ჩარჩო	2
მზიდი კედლები გარე შიგა	2 2
არამზიდი კედლები და ტიხრები გარე	ცხრილი 602
არამზიდი კედლები და ტიხრები შიგა	0
იატაკის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	2
სახურავის კონსტრუქცია და არაძირითადი ნაწილები	1

პირობითი ნიშნები:

82 / 235 — 90 წთ / კ1: კარის თავისუფალი სიგანე; ხანძარმედეგობა; კარის ნუმერაცია; კარის თავისუფალი სიმაღლე

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ე.დ. (ID: 406257633)	

შპს „არქი სტუდიო თბილისი“
ს.კ. 405385319

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:500

სართულის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე

მომიჯნავე შენობა

მანძილი საკდასტროდან მოსაბრუნებელ მოედნამდე 148.85 მ.



ექსპლიკაცია:

მისაყვანი სვლაგზე

მოსატრიალებელი სივრცეები

ვარიანტი 1



ვარიანტი 2



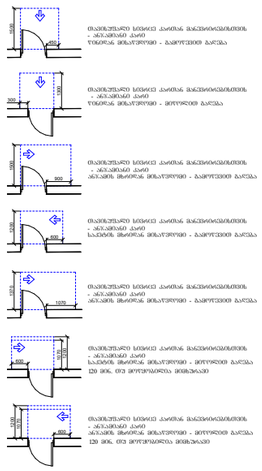
ვარიანტი 3



ვარიანტი 4



კარის წინ თავისუფალი სივრცე



შენიშვნები

1. იატაკის ზედაპირები მოეწყობა ისე, რომ იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა.

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ე.დ. (ID: 406257633)	

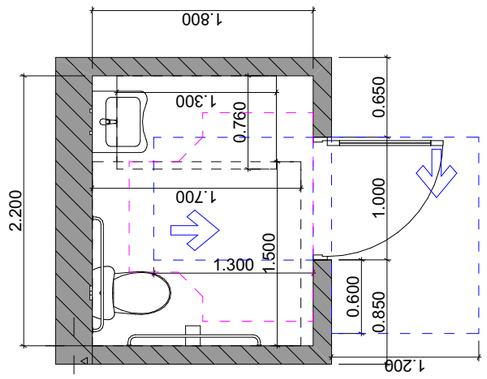
შპს „არქი სტუდიო თბილისი“

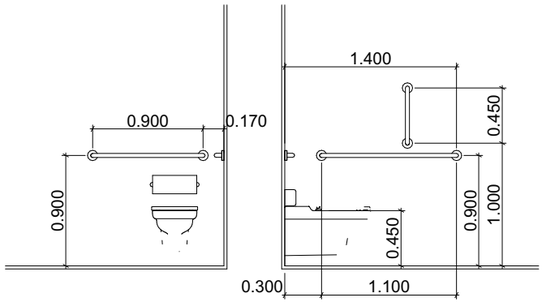
ს.კ. 405385319

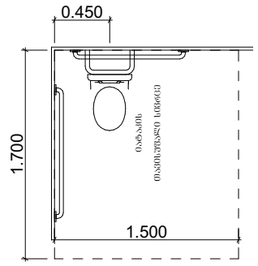
დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:500

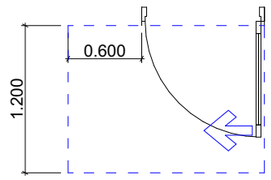
მისაწვდომი ტუალეტი სასაწყობე და საოფისე სივრცეებში



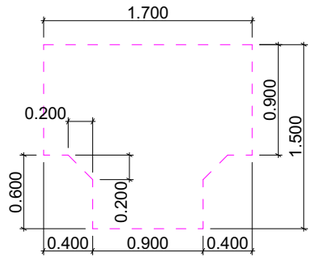




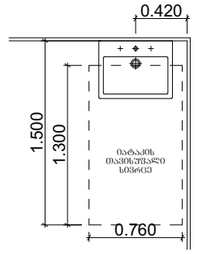
თავისუფალი სივრცე კართან მანევრირებისთვის
ანჯამიანი კარი
საკეტის მხრიდან მისაწვდომი - გამოღებით გამოღება



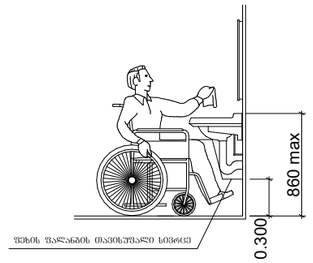
T ფორმის მოსატრიალებელი სივრცე
ვარიანტი 1



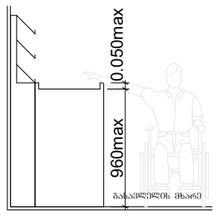
ხელსაბანის მდებარეობა



თავისუფალი სივრცე ფეხის ფალანგისთვის



სალაროს დახლი



ექსპლიკაცია:

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

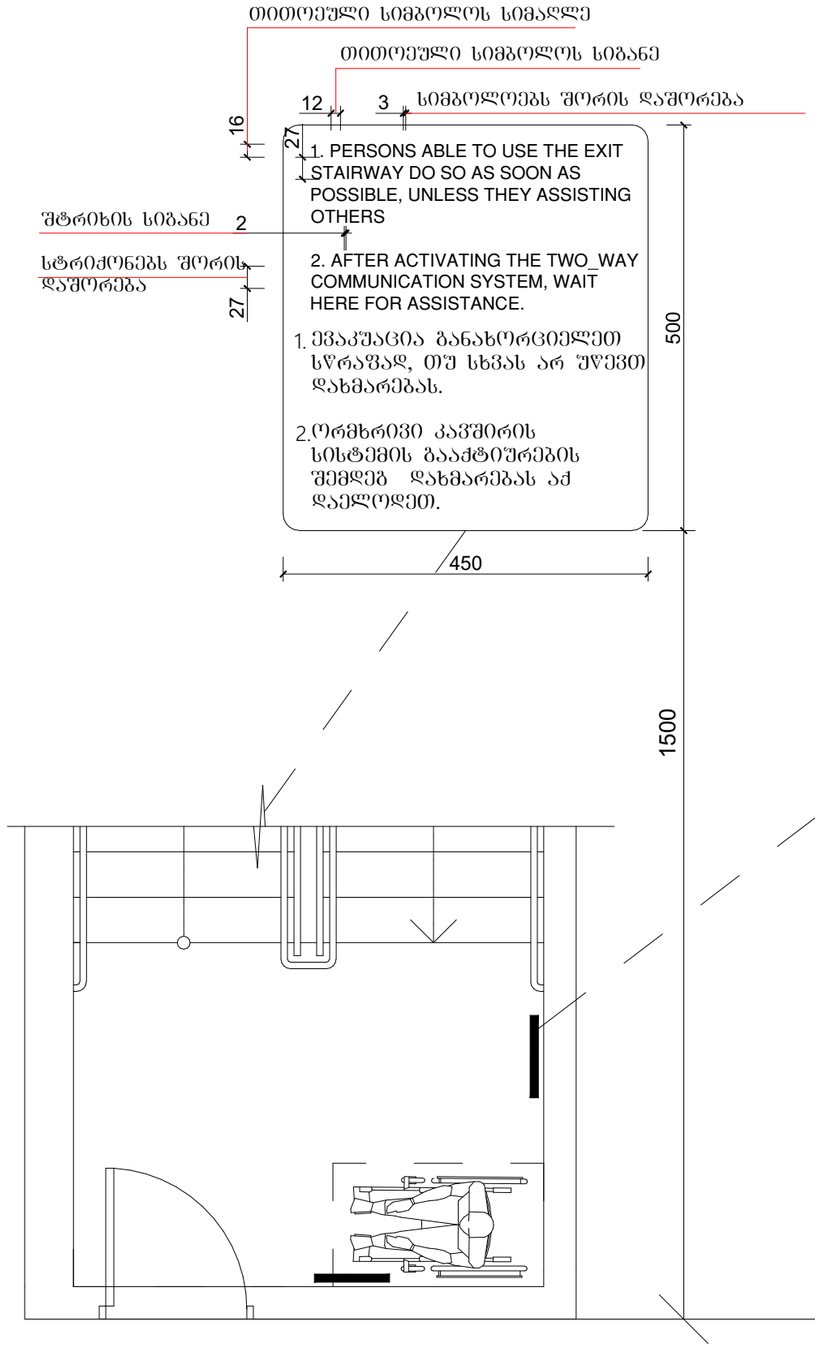
დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ე.დ. (ID: 406257633)	

შპს „არქი სტუდიო თბილისი“
ს.კ. 405385319

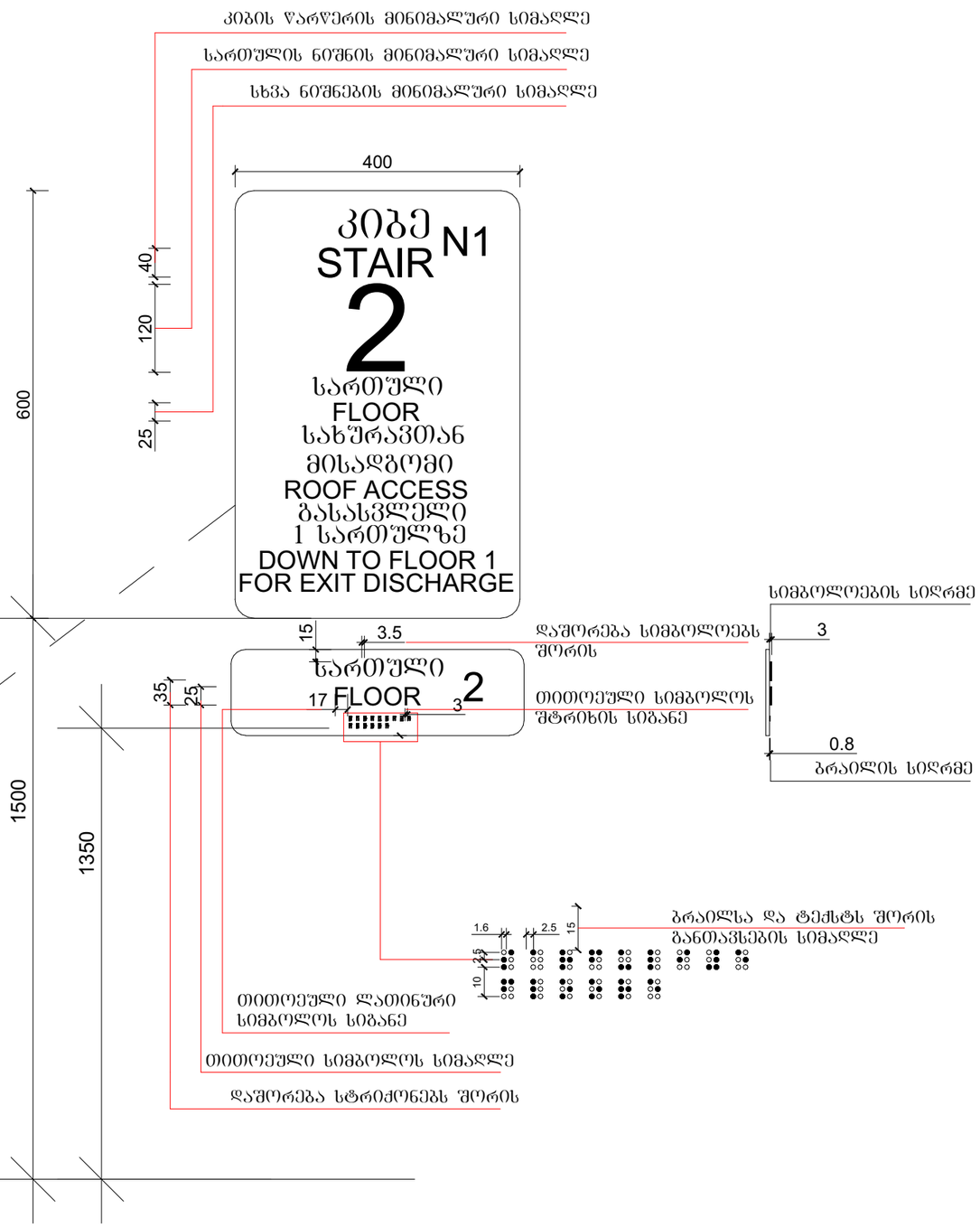
დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

ორმხრივი კავშირის გამოძახების წესები, ნიშანი უნდა გაიკრას თავშესაფრის შართობებთან



გზა-კიბის ამოსაცნობის ნიშანი, გზა-კიბის საზღვრებში, დერეფანში გამავალი კარის საკეტის მომიჯნავედ



ექსპლიკაცია:

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

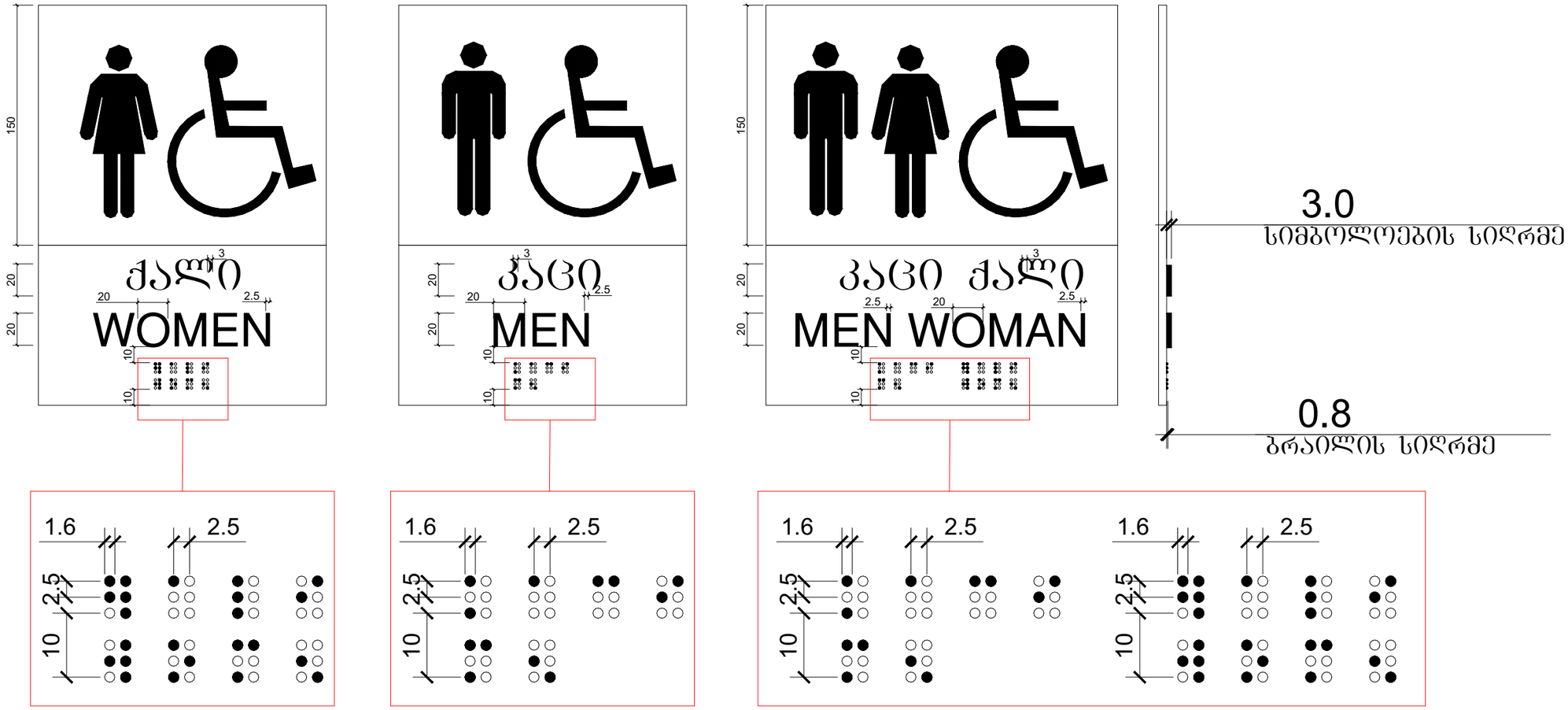
დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ჯ.დ. (ID: 406257633)	

შპს „არქი სტუდიო თბილისი“
ს.კ. 405385319

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

ნიშანი პიქტოგრამებით, ამობურცული ნიშნებით და ბრაილით
განთავსდება
მისაწვდომ ტუალეტებთან კარის მომიჯნავედ



ექსპლიკაცია:

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

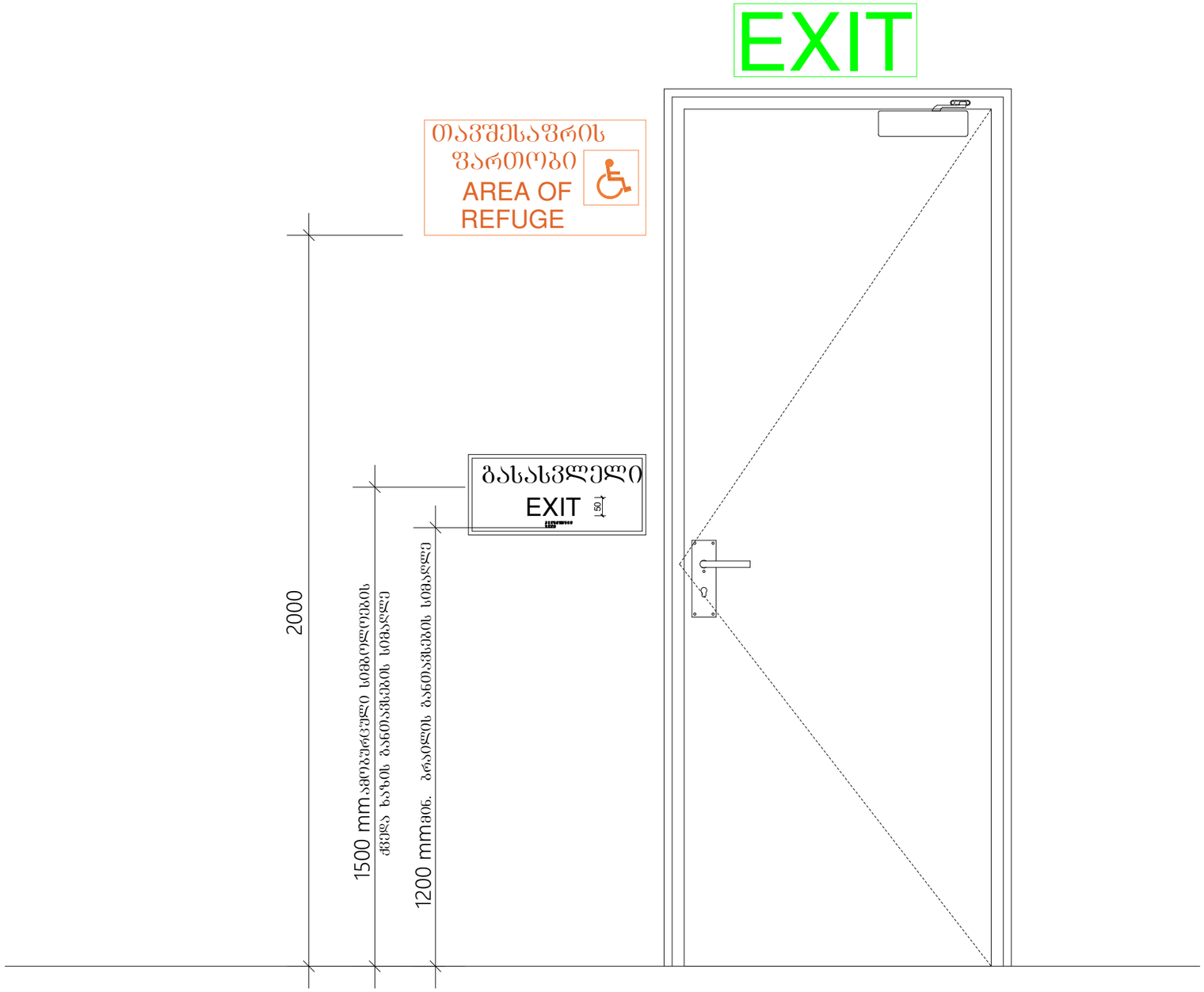
დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ე.დ. (ID: 406257633)	

შპს „არქი სტუდიო თბილისი“

ს.კ. 405385319

დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			



ელსპლიკაცია:

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება
აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული
ნაწილი

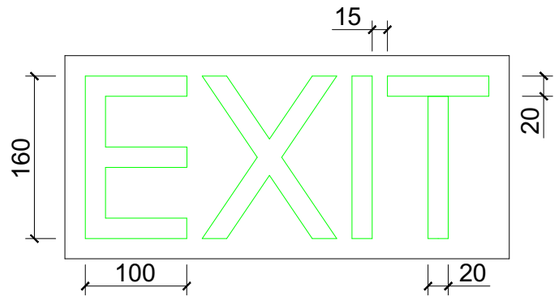
დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ჯ.დ. (ID: 406257633)	

შპს „არქი სტუდიო თბილისი“
ს.კ. 405385319

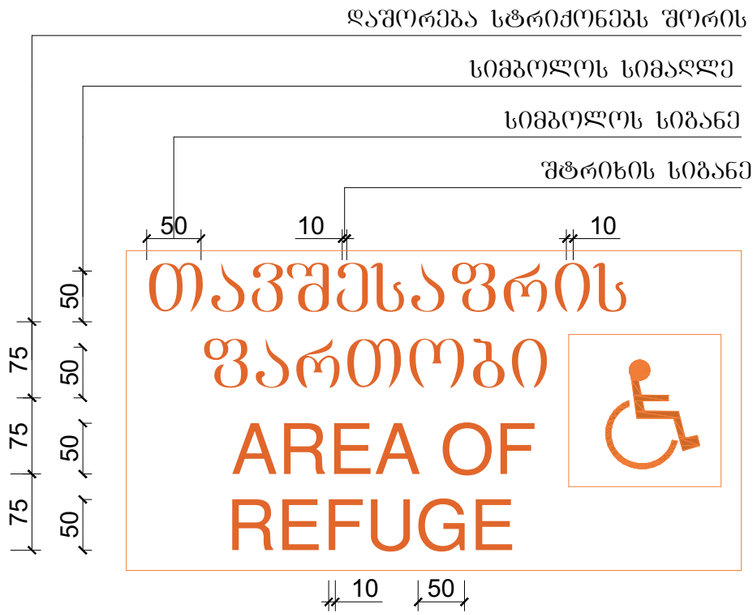
დაკვეთა №

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

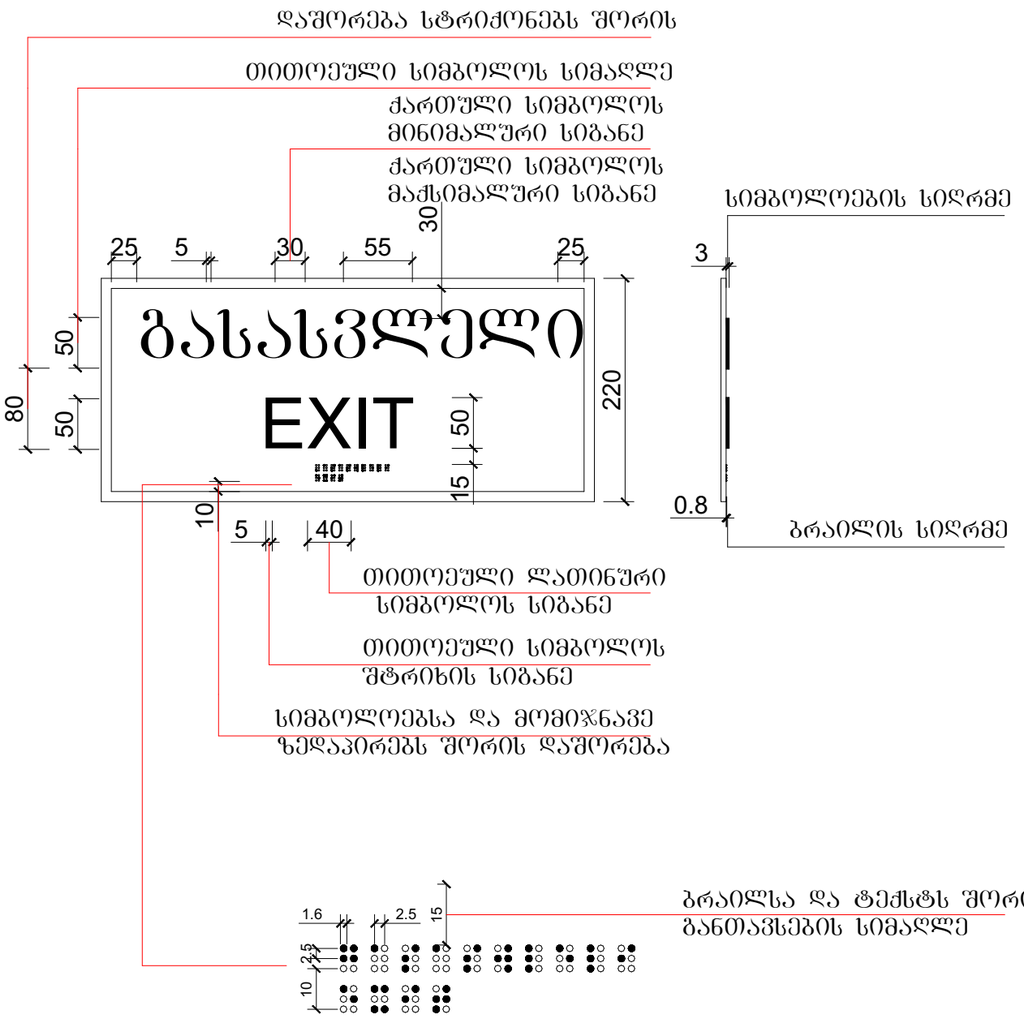
გასასვლელის განათებული ნიშანი



განათებული ნიშანი თავშესაფრის ფართობთან მიმავალ კართან



ნიშანი ამობურცული სიმბოლოებით და ბრაილით გზა-კიბის შესასვლელთან და გარეთ გამავალ ყველა კართან



ექსპლიკაცია:

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დასახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

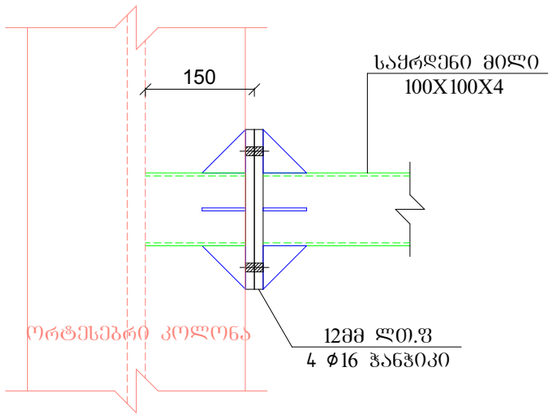
დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ჯ.დ. (ID: 406257633)	

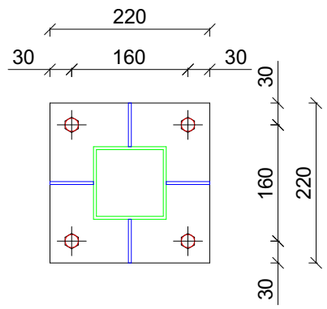
შპს „არქი სტუდიო თბილისი“
ს.კ. 405385319

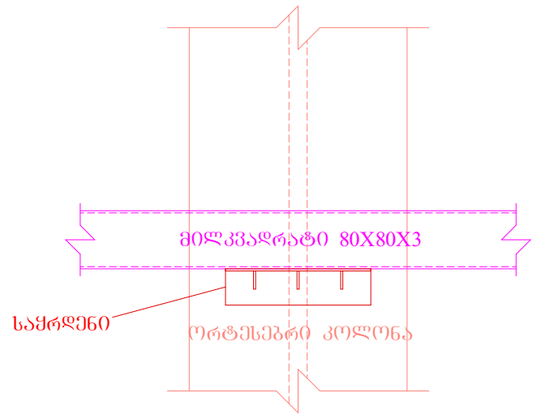
დაკვეთა №

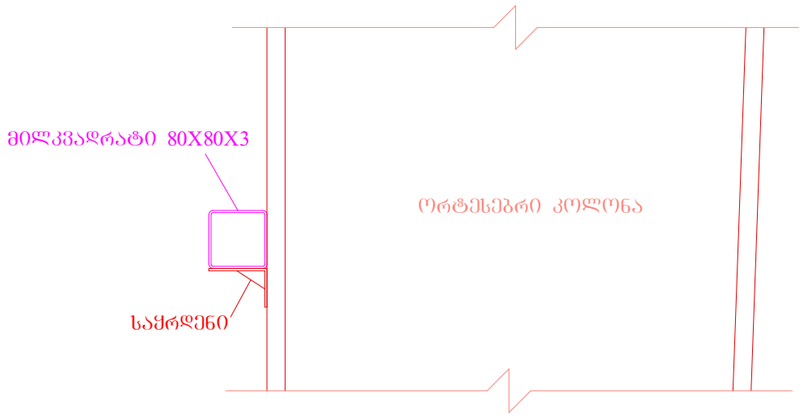
სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

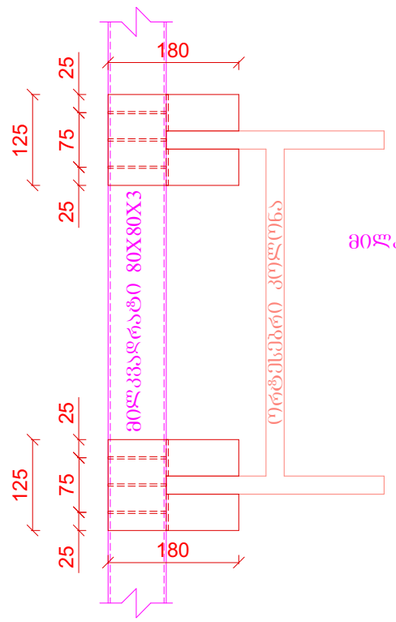
დ ე ტ ა ლ ე ბ ი ს მ ო ყ ვ ა ნ ი ს ს ქ ე მ ა

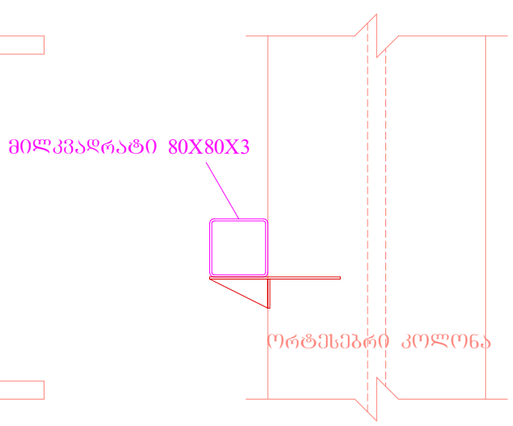




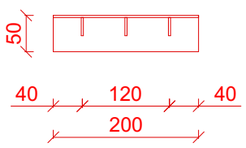








მილკვადრატის საყრდენი დეტალი



ექსპლიკაცია:

საწყობი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, დახახლება აეროპორტი
(ს.კ: 01.19.26.004.277)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი რ. ჭურაძე	
არქიტექტორი რ. ჭურაძე	
დამკვეთი შპს რ.ს.ე.დ. (ID: 406257633)	

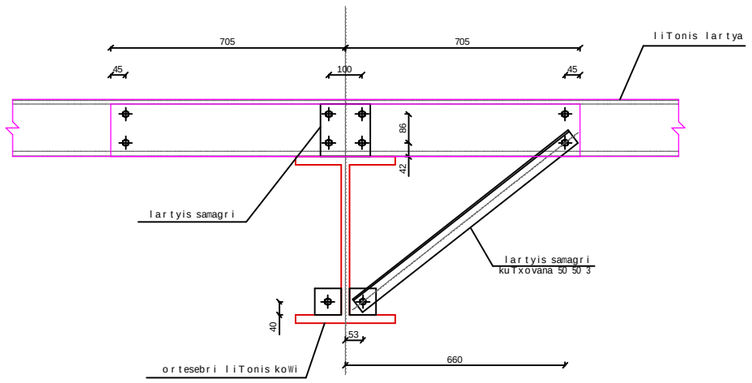
შპს „არქი სტუდიო თბილისი“
ს.კ. 405385319

დაკვეთა №

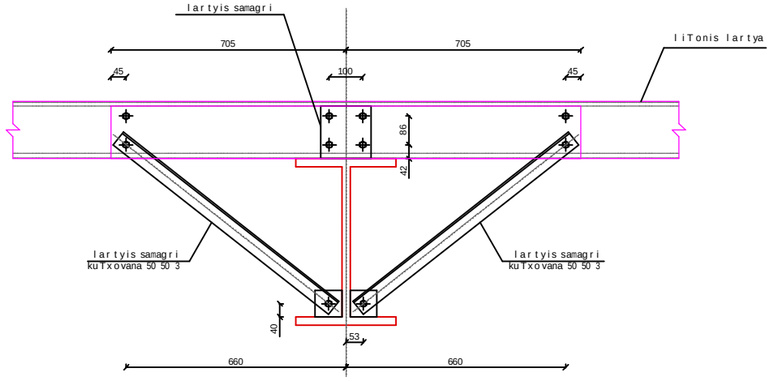
სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			

detalebis mowyobis sqema

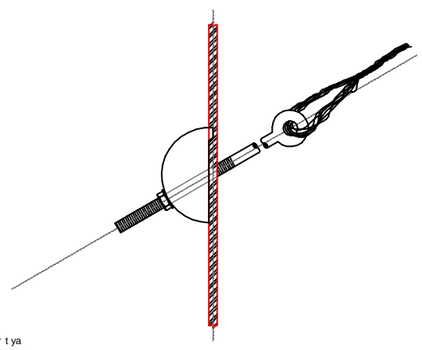
saxuravis grZivi gadabmis kvanZi



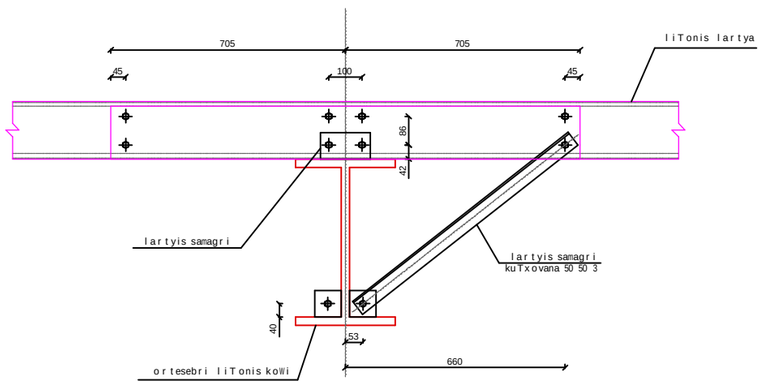
saxuravis grZivi gadabmis kvanZi



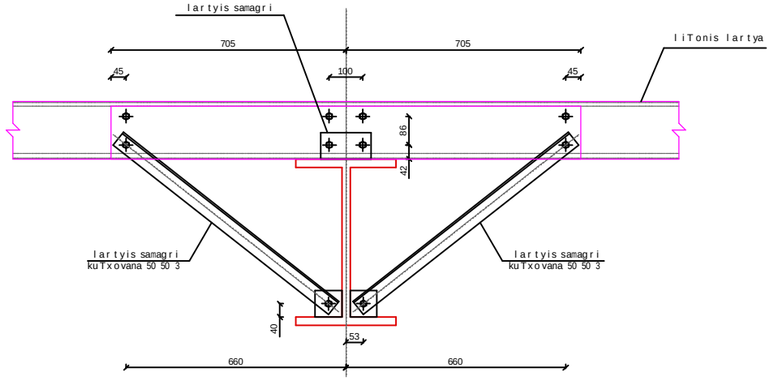
sixistis bagiris amagrebis detali

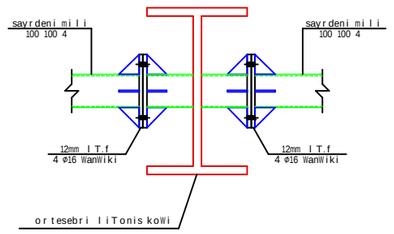


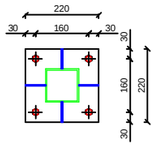
saxuravis grZivi gadabmis kvanZi



saxuravis grZivi gadabmis kvanZi







eqsplikacia:

sawyobi

misamarTi:
qalaqi Tbilisi, dasaxleba aeroporti
(s.k: 01.19.26.004.277)

arqiteqturuli nawili

direqtori r. WuraZe	
arqiteqtori r. WuraZe	
damkveTi Sps r.s.e.d. (ID: 406257633)	

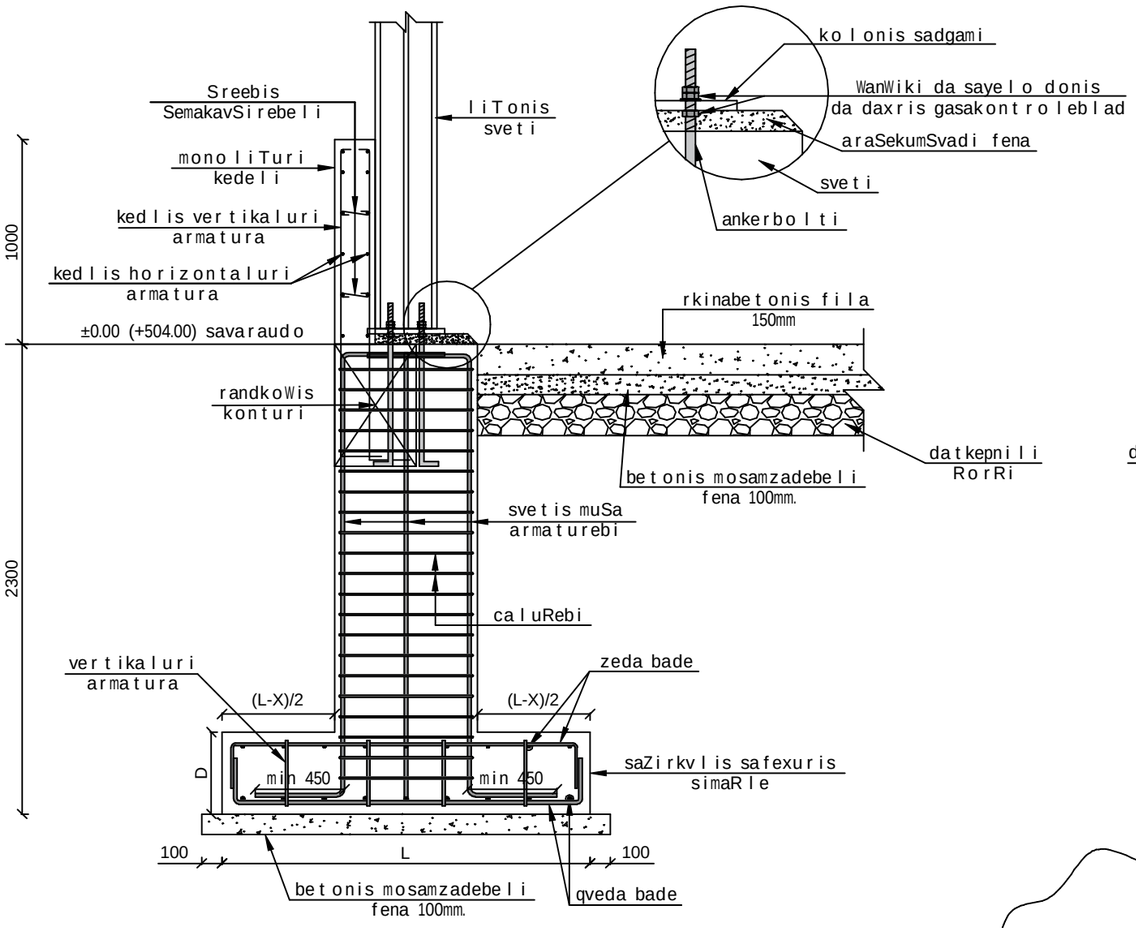
Sps `arqi studio Tbilisi~

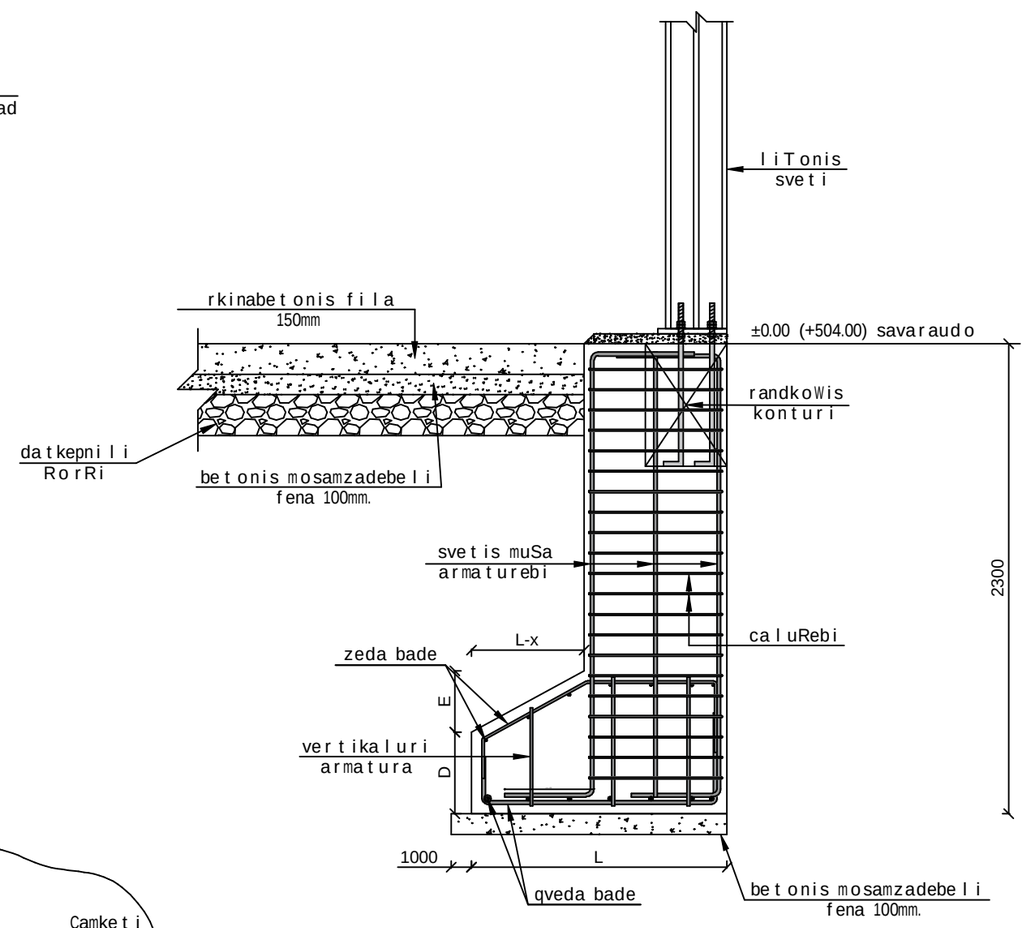
s.k. 405385319

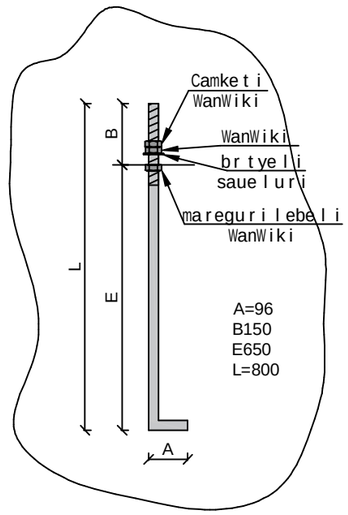
dakveTa #

stadia	furc.	raod.	masSt.
m.p.			

detalebis mowyobis sqema







eqsplikacia:

sawyobi

misamarTi:
qalaqi Tbilisi, dasaxleba aeroporti
(s.k: 01.19.26.004.277)

arqiteqturuli nawili

direqtori r. WuraZe	
arqiteqtori r. WuraZe	
damkveTi Sps r.s.e.d. (ID: 406257633)	

Sps `arqi studio Tbilisi~
s.k. 405385319

dakveTa #

stadia	furc.	raod.	masSt.
m.p.			