შპს "კაპიტელი"
თბილისი. გამრეკელის ქ. № 19
ს.კ. 204898361

L.T.D. "Capiteli"
19, Gamrekeli str. Tbilisi
I.D. 204898361

ქ. თბილისში ქერჩის ქუჩა # 86-ში ბინა ერთეულის მესაკუთრეების თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი # 01.11.05.029.380 სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

თბილისი
2026 წელი

tel. 2 37 95 33. E-mail - capiteli@ymail.com. www.capiteli.com

შპს "კაპიტელი"
თბილისი. გამრეკელის ქ. № 19
ს.კ. 204898361

L.T.D. "Capiteli"
19, Gamrekeli str. Tbilisi
I.D. 204898361

ქ. თბილისი 18 აგვისტო 2026 წ.

ქ. თბილისში ქერჩის ქუჩა # 86-ში ბინა ერთეულის მესაკუთრეების თანასაკუთრების მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი # 01.11.05.029.380 სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში

ობიექტის მისამართი - ქ. თბილისი, ქერჩის ქუჩა #86 (ს/კ 01.11.05.029.380) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის სტატუსი/ფუნქციური დანიშნულება - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - IV კლასი;

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

ექსპერტიზის დამნიშნავი - ფიზიკური/იურიდიული პირი – **შპს „ჯი თი სი თრეიდინგ"**

შემსრულებელი ექსპერტი – ლევან კურტანიძე (პ/ნ 01024026162) შპს „კაპიტელი"-ს (ს/კ 204898361) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 16 წელი, სამშენებლო სფეროში მუშაობის გამოცდილება - 48 წელი (1974 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ. თბილისი, ქერჩის ქუჩა #86 (ს/კ 01.11.05.029.380) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პერიოდში, შესაძლო ზეგავლენის ხარისხის შესწავლა 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე და შესაბამისი დასკვნის მომზადება;

ექპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია -

1) პროექტის არქიტექტურული ნაწილი, შენობის წინასაპროექტო კონსტრუქციული სქემები;
2) მიწის ნაკვეთის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
3) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა;
4) საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მონაცემები;

გამოყენებული ნორმატიული აქტები და სხვა სახელმძღვანელო ლიტერატურა:

1) სნ და წ. პნ 01.01-09 "სეისმომედეგი მშენებლობა"
2) სნ და წ. პნ 02.01.-08 "შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები"
3) СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений;

tel. 2 37 95 33. E-mail - capiteli@ymail.com. www.capiteli.com

კვლევა – ჩემს მიერ ვიზუალური შემოწმება ჩაუტარდა აღნიშნულ მისამართზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშოების ჩატარების მიზანშეწონილობას, ამასთან გადამოწმდა 20 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობა სამშენებლო სამუშაოების პერიოდში, მათზე რაიმე სახის უარყოფით ზემოქმედებასთან დაკავშირებით.

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს სწორი რელიეფის მქონე ზედაპირს, მიწის ნაკვეთს უშუალო მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები 4 მხრიდან - ჩრდილოეთ, აღმოსავლეთ, სამხრეთ და დასავლეთი მხრიდან ესაზღვრება.

მიწის ნაკვეთებზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების მონაცემების თანახმად ტერიტორიაზე საშიში გეოდინამიური პროცესები არ მიმდინარეობს. კვლევების ანგარიშის მიხედვით საკვლევ უბანზე გამოყოფილია შემდეგი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი, რომელზეც ფუძნდება შენობა:

სამშენებლო მოედანზე გამოყოფილია შემდეგი საინჟინრო-გეოლოგიური ფენები:

სამშენებლო მოედანზე გამოყოფილია 2 საინჟინრო-გეოლოგიური ფენა.
შენობა მონოლითური რკ/ბეტონის ფილით ფუძნდება ფენა #4 რომელიც მიღებულია ფუძეებად და ხასიათდება შემდეგი ფიზიკურ-მექანიკური მაჩვენებლებით - საანგარიშო წინაღობა R_0=30.0 კგ.ძ/სმ^2, სიმკვრივე ρ=1.92 გ/სმ^3, დეფორმაციის მოდული E=300 კგ.ძ/სმ^2.

საპროექტო გადაწყვეტით, შენობა თვრამეტსართულიანია (თექვსმეტი მიწისზედა სართული და ორი სარდაფის სართულით). ის გეგმაში მართკუთხა ფორმებისაა. თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით შენობა ხისტკვანძებიან ჩარჩო-კავშირიან ტიპისაა, რომლის ვერტიკალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს ბურღვით-ნატენი ხიმინჯები და ფილა საძირკველი.

კვლევამ აჩვენა, რომ პროექტირებისას დაცულია სნ და წ. პნ 02.01.-08 "შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები" მუხლი 11 თ.6 $P \leq R$, (6) სადაც, P საშუალო წნევის მნიშვნელობაა, კპა. R – გრუნტის საანგარიშო წინაღობა, კპა. ფუძის დეფორმაციაზე გაანგარიშების პირობები, რაც გულისხმობს, რომ საშუალო წნევა საძირკვლის ძირზე უნდა იყოს ნაკლები ან ტოლი ფუძის საანგარიშო წინააღობაზე. მოცემულ შემთხვევაში შენობის წონისგან გამოწვეული ძაბვა ფუძეში R_z=2,0 კგ.ძ/სმ^2, ფუძის გრუნტის სიმტკიცეზე - R_o=3.0

კგ.ძ/სმ^2, ეს ნიშნავს, რომ შენარჩუნებულია ფუძის მდგრადობა, ფუძე უკუმშვადია და შენობის მიმდებარედ/მომიჯნავედ მდებარე ობიექტებზე, რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

tel. 2 37 95 33. E-mail - capiteli@ymail.com. www.capiteli.com

ზოგადად შეიძლება თქვას, რომ როცა სამშენებლო სამუშაოები მიმდინარეობს მჭიდროდ დასახლებულ რაიონებში, განხილული უნდა იქნას ორი ვარიანტი, პირველი - შენობის ზემოქმედება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე მდებარე შენობა-ნაგებობებთან მომართებაში და მეორე ვარიანტი - კონკრეტულად სამშენებლო სამუშაოების, მათ შორის ქვაბულისთვის ფერდოების ქანობების მოწყობა, მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის გადაადგილების და სხვ. მოსალოდნელი რისკების შეფასება, რამაც შესაძლოა ზეგავლენა მოახდინოს მომიჯნავე ნაკვეთის მდგრადობაზე. ჩვენს შემთხვევაში, პირველი ვარიანტი, ანუ შენობის ზეგავლენა ნულამდეა დაყვანილი, მაგრამ ქვაბულის მოწყობისას ფერდის შემადგენელი გრუნტების - ნაყარი და თიხნარი გრუნტებისთვის შესაბამისი ქანობის მიცემის შემთხვევაში, რაც დაახლოებით 50-60 გრადუსია, ტერიტორიაზე საკადასტრო საზღვრამდე მანძილი არასაკმარისია, გამომდინარე აქედან აღნიშნული ნაკვეთების გასწვრივ, საკადასტრო საზღვრებში ერთი მხრიდან ეწყობა ფერდოების შემაკავებელი კონსტრუქცია - რკ/ბეტონის ე.წ. ხიმიჯნების რიგი - ხიმინჯები - d=1000 მმ, ბიჯით 1200 მმ. ხიმინჯების თავები შეკრულია როსტვერკით - განივკვეთით - 1000X500 მმ.

ჩემს მიერ, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე საპროექტო შენობის 20,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობების განხილვა მოხდა განცალკევებით. კერძოდ:

მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.11.05.029.040)– მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელიც საპროექტო შენობიდან დაშორებულია 12,00 მეტრი მანძილით. მომიჯნავე შენობის გასწვირვ გრუნტი იჭრება ბუნებრივი დაფერდებით საკმარისი დახრით.ასეთი გამაგრებით, საპროექტო შენობის მხრიდან რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.11.05.029.215)– მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელიც საპროექტო შენობიდან დაშორებულია 4,00 მეტრი მანძილით. მომიჯნავე შენობის გასწვირვ კეთდება ქვაბულის ფერდის შემაკავებილი რკინაბეტონის ხიმინჯები დიამეტრით 1000 მილიმეტრი.ასეთი გამაგრებით, საპროექტო შენობის მხრიდან რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.11.05.029.036)– მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელიც საპროექტო შენობიდან დაშორებულია 5,00 მეტრი მანძილით. მომიჯნავე შენობის გასწვირვ კეთდება ქვაბულის ფერდის შემაკავებილი რკინაბეტონის ხიმინჯები დიამეტრით 1000 მილიმეტრი.ასეთი გამაგრებით, საპროექტო შენობის მხრიდან რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

tel. 2 37 95 33. E-mail - capiteli@ymail.com. www.capiteli.com

მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.11.05.029.043)– მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება მაღაზია, რომელიც საპროექტო შენობიდან დაშორებულია 12,00 მეტრი მანძილით. მომიჯნავე შენობის გასწვირვ გრუნტი იჭრება ბუნებრივი დაფერდებით საკმარისი დახრით.ასეთი გამაგრებით, საპროექტო შენობის მხრიდან რაიმე სახის ზემოქმედება გამორიცხულია.

დასკვნა - ქ. თბილისი, ქერჩის ქუჩა #86 (ს/კ 01.11.05.029.380) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშაოების ჩატარება მიზანშეწონილად მიმაჩნია. დაგეგმილი სამუშაოების ლოკაციის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე, 20,00-25,00 მეტრის რადიუსში მდებარე შენობა-ნაგებობებზე, უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს. მიწის ნაკვეთი მდგრადი გეომორფოლოგიური შემადგენლობისაა და ქვაბულის ფერდოები, პროექტით მოცემული ხიმინჯოვანი რიგის გარდა, სხვა რაიმე სახის სპეციალური ღონისძიებების გატარებას მშენებლობის პერიოდში არ საჭიროებენ.
ყოველივე ზემოთთქმულიდან გამომდინარე, საპროექტო შენობის სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარებას ცალსახად დადებით რეკომენდაციას ვაძლევ.

შპს „კაპიტელი"-ს
დირექტორი,
ინჟინერ-კონსტრუქტორი
ლ. კურტანიძე

tel. 2 37 95 33. E-mail - capiteli@ymail.com. www.capiteli.com

Трудовая книжка

Фамилия Курбанидзе

Имя Леван

Отчество Климентьевич

Год рождения 1952

Образование: начальное, среднее, высшее
(подчеркнуть)

Профессия инженер

Подпись владельца Трудовой книжки

Дата заполнения Трудовой книжки

11 11 1974 г.

СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ

№ записи	Дата: Год	Дата: Месяц	Дата: Число	Сведения о приеме на работе и увольнении		На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
1	2				3	4
				До поступления в "Грузпромгорстройпроект" трудовой стаж не имел		
				Госстрой [illegible]		
1	1974	11	5	Зачислен в мастерскую инженера	архитектурную №6 на должность архитектора-конструктора	Пр. 218 6/XI-74г
2	1976	03	01	Назначен на должность инженера	должность архитектора-конструктора	Пр. 197 28/III 76

СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ

№ записи	Дата: Год	Месяц	Число	Сведения о приеме на работе и увольнении	работу, перемещениях по (с указанием причин)	На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
1	2				3	4
3	1979	11	01	Назначен на- чало инжене- ром	должность веду- щего	Пр 219 20/XI-79г
4	1983	06	01	Переведен на вакантную должность	должность руко-	Пр. 78. ДС от 1/VI-83г.
5	1984	02	16	Архитектура переименована мастерскую	мастерская №6 в комплексную №6	Пр. 220К от 15/II-84г.
6	1985	01	02	Переведен с	главным специа-	пр 3К

СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ

№ записи	Дата: Год	Месяц	Число	Сведения о приеме на работе и увольнении	работу, перемещениях по (с указанием причин)	На основании чего внесена запись (документ, его дата и номер)
1	2				3	4
7	1996	07	01	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	2003	05	01	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	2003	05	01	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	2004	05	01	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	2003	05	01	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	2004	12	31			

СВЕДЕНИЯ О РАБОТЕ

№ записи	Дата			Сведения о приеме на работу и увольнении	Сведения о работе, переименованиях по (с указанием причин)	На основании чего внесена запись (документ его дата и номер)
	год	месяц	число			
1	2			3	4	5
11	2004	12	31	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	2005	01	05	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	2006	01	05	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	2006	01	05	[illegible]	[illegible]	[illegible]

ქართული	Русский
დიპლომი	**ДИПЛОМ**
Б-I № 021401	Б-I № 021401
ეს დიპლომი მიეცა კურტანიძე ლევან კლიმენტის ძეს	Настоящий диплом выдан Куртанидзе Левану Климентиевичу
მასზე, რომ იგი 1969 წელს შევიდა ვ.ი. ლენინის სახ. საქართველოს პოლიტექნიკურ ინსტიტუტში	в том, что он в 1969 году поступил в Грузинский политехнический ин-ут им. В.И. Ленина
და 1974 წელს დაამთავრა აღნიშნული ინსტიტუტის სრული კურსი	и в 1974 году окончил полный курс названного института
სპეციალობით სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობა	по специальности Промышленное и гражданское строительство
სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1974 წ. „22" ივნისის გადაწყვეტილებით	Решением Государственной экзаменационной комиссии от „22" июня 1974 г.
[illegible] მიენიჭა ინჟინერ-მშენებლის კვალიფიკაცია.	Куртанидзе Л.К. присвоена квалификация инженера-строителя
ქალაქი [illegible] 1975 წ. „26" VI	[illegible] „26" VI 1975 г.
სარეგისტრაციო № СТ-3914	Регистрационный № СТ-3914

Грузинский яз.

Московская типография Гознака. 1974.

ლევან კურტანიძე
(დაბადებული 1952 წ. 17 მარტს ხარაგაულის რაიონი სოფ. ღორეშა)

1974 წელს დავამთავრე საქართველოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის სამშენებლო ფაკულტეტი, სამოქალაქო და სამრეწველო მშენებლობის სპეციალობით.
1974 წლიდან 1999 წლამდე ვმუშაობდი საპროექტო ინსტიტუტ "საქქალაქმშენსახპროექტში" ინჟინრად, მთავარ სპეციალისტად, პროექტის მთავარ კონსტრუქტორად, სახელოსნოს მთავარ კონსტრუქტორად.
1999 წლის 2002 წლებში სააქციო საზოგადოება "საქქალაქმშენპროექტი"-ს სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე.
1997 წლიდან დღემდე საპროექტო ფირმა შ.პ.ს. "კაპიტელი"-ს დირექტორი.
2006 წლიდან კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ურბანული კომისიის ექსპერტი

ბოლო 15 წელიწადში შესრულებული ძირითადი სამუშაოები:
მონაწილეობა მაქვს მიღებული სხვადასხვა ფუნქციონალური დანიშნულების ნაგებობების გაანგარიშებებში და პროექტირებაში.

- ქ. თბილისი ლეონიძის ქ. №3/5 განთავსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ადმინისტრაციული შენობის საძირკვლების, პირველი სართულის და სარდაფის სართულის კონსტრუქციების აღდგენა-გაძლიერება.
- ქ. თბილისში რუსთაველის გამზირზე კავშირგაბმულობის სამინისტროს ადმინისტრაციული შენობის კომპლექსური აღდგენა-რეკონსტრუქციის და გაფართოების პროექტი
- ქ. თბილისში თავისუფლების მოედანზე მდებარე საქართველოს ეროვნული ბანკის კუთვნილი ცეკავშირის შენობის მე-6, მე-7 სართულების კონსტრუქციების აღდგენა-რეკონსტრუქცია (2002 წლის მიწისძვრის შემდეგ).
- ქ. თბილისი ლეონიძის ქ. №3/5 განთავსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ადმინისტრაციული შენობის აღდგენა-რეკონსტრუქცია (2002 წლის მიწისძვრის შემდეგ).
- ქ. თბილისში დადიანის ქ. № 2/1 განთავსებული საქართველოს ერობნული ბანკის კუთვნილი სამსართულიანი შენობის (თბილკომბანკის ყოფილი შენობა) რეკონსტრუქცია-გამაგრება (2002 წლის მიწისძვრის შემდეგ).
- საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი ყიფშიძის ქუჩაზე ქ. თბილისში.
- წმიდა სამების საკათედრო ტაძარი ქ. თბილისში
- ფირმა "აქსისი"-ის საცხოვრებელი სახლები;
  პეტრიაშვილის, არაყიშვილის, თამარაშვილის, ყაზბეგის, საბურთალოს ქუჩებზე.
  "აქსის-ტაუერ" ჭავჭავაძის ქუჩაზე
- ფირმა "არსი"-ის საცხოვრებელი სახლები:
  ბოჭორმის, ქავთარაძის ქუჩებზე.
- ავლაბრის ადმინისტრაციული კომპლექსი ქ. თბილისში და სხვ.

ბოლო ხუთი წლის განმავლობაში ექსპერტიზა ჩაუტარდა 50-ზე მეტ პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილს, მათ შორის:

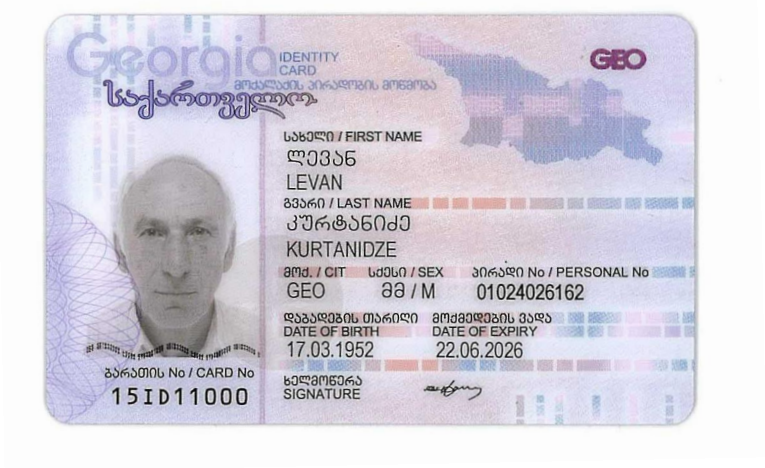
1. ხაშურის რაიონის სოფ. წრომის – "წრომის ტაძარი" –რესტავრაციის პროექტი
2. ქ. თბილისის ვლ. ახვლედიანის აღმართი №4, სასტუმრო "მთის ბროლი"-ს რეკონსტრუქციის პროექტი
3. სოფ. ხცისის წმ. იოანე ნათლისმღებლის ეკლესიის რესტავრაციის პროექტი
4. ქციის ეკლესია (ჭეჭეს საყდარი) – რეკონსტრუქციის პროექტი
5. ქ. თბილისში იროკლი მეორის ქუჩა № 8/10-ში მდებარე სახლის რეკონსტრუქცია-

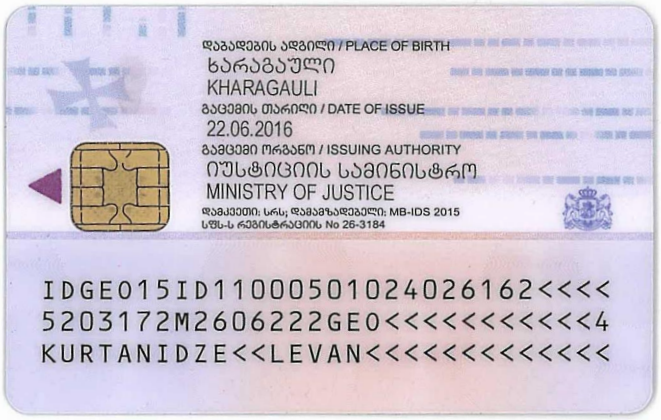
6. სხალტბის კვირაცხოვლის ეკლესიის რესტავრაციის პროექტი
7. ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში ლ. ქიაჩელის ქ. №5/7-ში მანსარდის დამენების პროექტი
8. წალკის იოანე ნათლისმცემლის ეკლესიის რესტავრაციის პროექტი
9. ქ.თბილისის კაკაბაძეების №2-ში კისის სახლის მაყურებელთა დიდი დარბაზის სართულშუა გადახურვის პროექტი
10. მარტვილისის ხვთისმშობლის ტაძრის არქიტექტურული სტრუქტურის რეაბილიტაციის პროექტი
11. თავდაცვის სამინისტროს გორის ქვეითი ბაზის სასადილოს პროექტი
12. დმანისის მუზეუმ-ნაკრძალის პალეოლითური ადგილსაპოვებელის სარებილიტაციო სამუშაოების პროექტი
13. ბათუმის გოგებაშვილის ქ. №24-ში სასტუმროს პროექტი
14. ივ. ჯავახიშვილის სახ. თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის I-კორპუსის ცენტრალური ნაწილის რეკონსტრუქციის პროექტი
15. ქ. თბილისში ნავთლუღის ქ. №11-13 ი.მ.ა "ისანი-2006"-ის კუთვნილ ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის პროექტი

ჩემს მიერ მოწოდებული ინფორმაცია-საანკეტო მონაცემების, განათლების, შრომითი საქმიანობის შესახებ სწორია და ვადასტურებ.

ლევან კურტანიძე

საკონტაქტო მონაცემები:
თბილისი/ საბურთალოს ქ. №31: ბ – 35
ტელეფონი: 38 18 03; 37 95 33
899 50 10 52


Georgia
IDENTITY CARD
მოქალაქის პირადობის მოწმობა
საქართველო
GEO
სახელი / FIRST NAME
ლევან
LEVAN
გვარი / LAST NAME
კურტანიძე
KURTANIDZE
მოქ. / CIT
GEO
სქესი / SEX
მმ / M
პირადი No / PERSONAL No
01024026162
დაბადების თარიღი
DATE OF BIRTH
17.03.1952
მოქმედების ვადა
DATE OF EXPIRY
22.06.2026
ხელმოწერა
SIGNATURE
ბარათის No / CARD No
15ID11000


დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH
ხარაგაული
KHARAGAULI
გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE
22.06.2016
გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY
იუსტიციის სამინისტრო
MINISTRY OF JUSTICE
დამკვეთი: სრს; დამამზადებელი: MB-IDS 2015
სფს-ს რეგისტრაციის No 26-3184
IDGE015ID11000501024026162<<<<
5203172M2606222GE0<<<<<<<<<<<4
KURTANIDZE<<LEVAN<<<<<<<<<<<<<