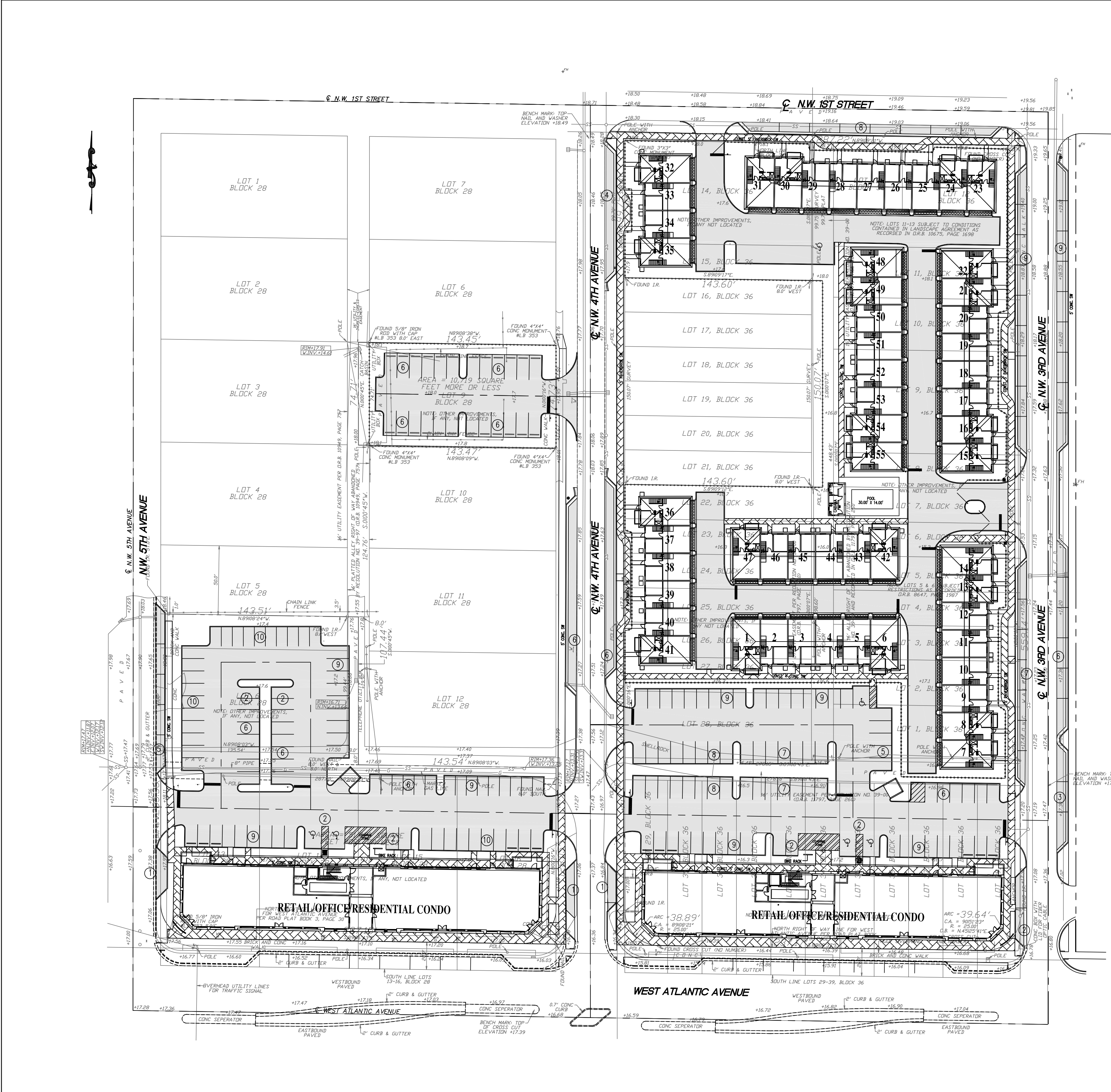




GENERAL NOTES:

1. PROJECT NAME: Atlantic Grove
2. LOCATION: West Atlantic Avenue, between NW 3rd Avenue and NW 5th Avenue
3. PROPERTY OWNER: Delray Beach Community Redevelopment Agency
24 North Swinton Avenue
Delray Beach, FL 33444
- APPLICANT: Atlantic Grove Partners L.L.C.
72 SE 6th Avenue
Delray Beach, FL 33483
4. ENGINEER: Miller Legg & Associates, Inc.
1300 Corporate Center Way, Suite 201
Wellington, FL 33414
5. SURVEYOR: O'Brien, Sulter & O'Brien, Inc.
2601 North Federal Highway
Delray Beach, FL 33483
6. TYPE OF PROJECT: Multiple Family Residential & Commercial
CBS Construction

7. PROJECT DATA

	Residential SF	Residential %	Commercial SF	Commercial %	Total SF	Total %
SITE AREA (GROSS)					208,522	
R/W DEDICATION					268	
SITE AREA (NET)					208,254	100%
TOTAL FLOOR AREA	127,626	61.28%	47,452	22.79%	175,078	84.07%
GROUND FLOOR AREA	38,848	18.65%	23,148	11.11%	61,996	29.77%
SIDEWALK AREA					14,764	7.09%
PAVED PARKING AREA					85,806	41.20%
POOL DECK AREA					1,198	0.58%
POOL/CABANA AREA					724	0.35%
WATER BODIES					0	0.00%
OPEN SPACE AREA					43,766	21.02%
TOTAL					208,254	100%

Number of residential dwelling units: 75
Dwelling units per acre: 15.69 (75/4.781 ACS)

Number of Units
31 - 2 Bedroom Townhouses
24 - 3 Bedroom Townhouses
20 - 2 Bedroom Condos

Parking Spaces Required
Retail - 1/300 sq. ft. x 10,990 sq. ft. = 36.63
Office - 1/300 sq. ft. x 26,462 sq. ft. = 88.21
Restaurant - 6/1000 sq. ft. x 10,000 sq. ft. = 60.00
2 Bedroom Townhouse - 2/unit x 31 = 62.00
3 Bedroom Townhouse - 2/unit x 24 = 48.00
2 Bedroom Condo - 2/unit x 20 = 40.00
0.5 guest spaces for first 20 units = 10.00
0.5 guest spaces for next 30 units = 9.00
0.2 guest spaces for next 25 units = 5.00
TOTAL = 358.84

SHARED PARKING CALCULATIONS

WEEKDAYS	MIDNIGHT TO 6 AM	100% RESIDENTIAL = 64.00 5% OFFICE = 4.41 10% RESTAURANT = 6.00 TOTAL = 77
		9 AM TO 4 PM 60% RESIDENTIAL = 38.40 100% OFFICE = 88.21 70% RETAIL = 25.64 50% RESTAURANT = 30.00 TOTAL = 183
WEEKENDS	6 PM TO MIDNIGHT	90% RESIDENTIAL = 57.60 10% OFFICE = 8.82 90% RETAIL = 32.97 100% RESTAURANT = 60.00 TOTAL = 160
		9 AM TO 4 PM 80% RESIDENTIAL = 51.20 10% OFFICE = 8.82 100% RETAIL = 36.63 50% RESTAURANT = 30.00 TOTAL = 127
WEEKENDS	6 PM TO MIDNIGHT	90% RESIDENTIAL = 57.60 5% OFFICE = 4.41 70% RETAIL = 25.64 100% RESTAURANT = 60.00 TOTAL = 148
		9 AM TO 4 PM 80% RESIDENTIAL = 51.20 10% OFFICE = 8.82 100% RETAIL = 36.63 50% RESTAURANT = 30.00 TOTAL = 127

PARKING SPACES REQUIRED = 293
SHARED REQUIREMENTS = 183
TOWNHOUSE GARAGES = 110

NOTE: SHARED PARKING CALCULATIONS UTILIZE ALL CONDO SPACES AND ALL GUEST SPACES.

Parking Spaces Provided

Regular 137
Compact 51
Handicapped 6
Garage 110
On Street 68 (Not Including West Atlantic)
TOTAL: 372

Setbacks (Required)
Front: 10 ft. Rear: 10 ft.
5' on W. Atlantic Street Side: 10 ft.
Interior side: 0 ft. Floors 3
Height: 35 ft.

8. DEVELOPMENT SCHEDULE

Construction to begin: Jan 2002
Construction to be completed: Dec 2004

9. UTILITY SERVICE:

Water Service: City of Delray Beach
Sewage Treatment: City of Delray Beach

10. SITE DRAINAGE:

The stormwater management system on-site will consist of a series of inlets and exfiltration trench systems.

LEGEND

- 24" STOP BAR
- STOP SIGN R1-1
- TYPE "F" CURB AND GUTTER
- 6" CURB
- 6
- PROPOSED ASPHALT PAVEMENT
- PROPOSED PAVERS
- PROPOSED CHAIN LINK FENCE
- PROPOSED DECORATIVE FENCE
- PROPOSED PROPERTY LINE
- PROPOSED RIGHT-OF-WAY

Peter Wayne Aquart, State of Florida, Professional Engineer, License No. 34176

This item has been digitally signed and sealed by Peter Wayne Aquart on the date indicated here.

Printed copies of this document are not considered signed and sealed and the signature must be verified on any electronic copies.

ATLANTIC GROVE

CITY OF DELRAY BEACH, PALM BEACH COUNTY, FLORIDA

PREPARED FOR:
ATLANTIC GROVE PARTNERS, LLC

PETER WAYNE AQUART, P.E.
CONSULTING CIVIL ENGINEER
14032 SW 48TH STREET, MIAMI, FL 33175
TEL: (561) 379-2879 E-MAIL: PAQUART@AOL.COM
FLORIDA LICENSED PROFESSIONAL ENGINEER No. 34176

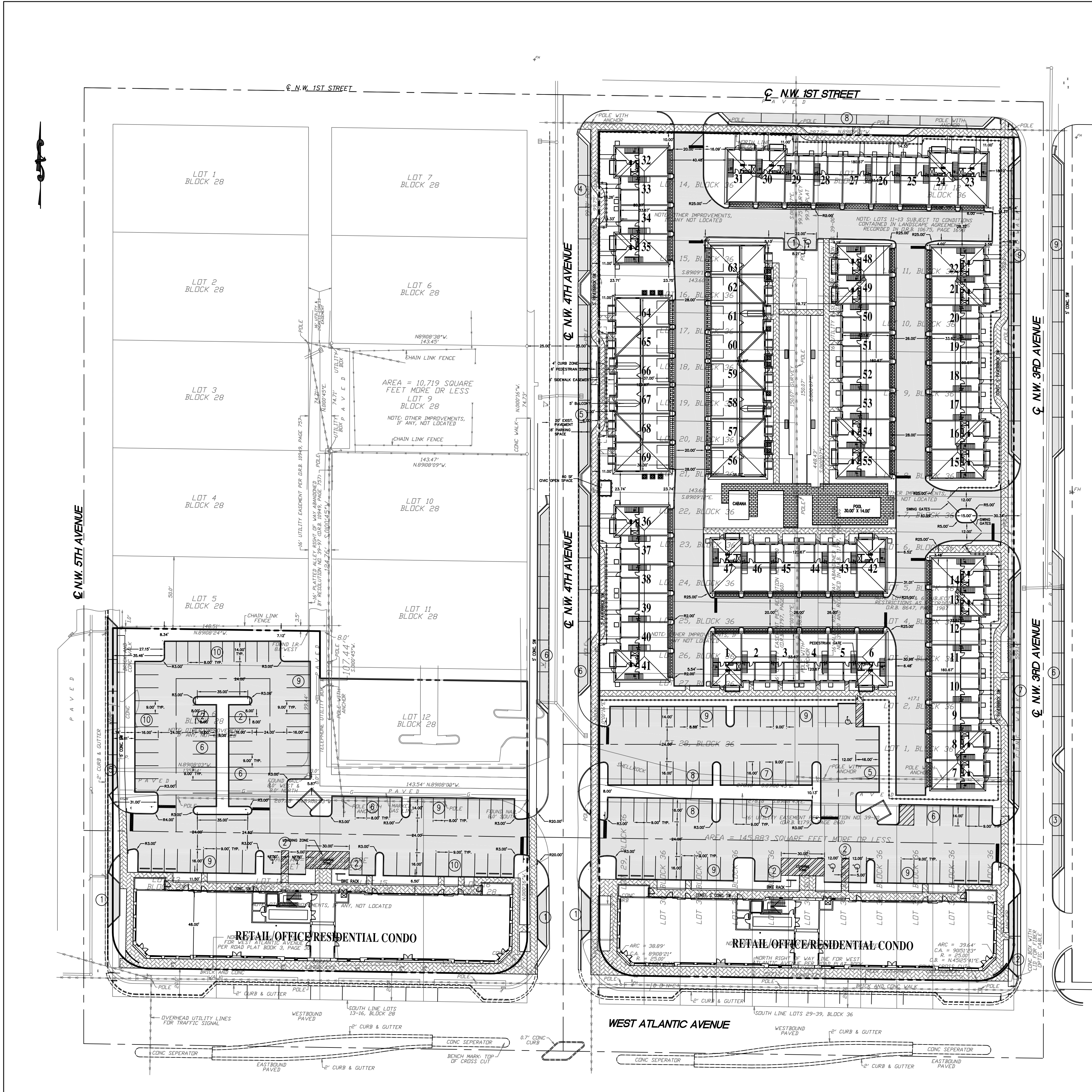
PRINTED COPY NOT VALID
WITHOUT ORIGINAL SIGNATURE
AND ENGINEER'S SEAL

DATE DRAWN: 09.14.2020
SCALE: 1" = 40'
DESIGN BY: PWA
DRAWN BY: PWA
CHECKED BY: PWA
APPROVED BY: PWA

PROJECT NO.
104

SHEET 1 OF 1

DESCRIPTION:	BY:	DATE:	DESCRIPTION:	BY:	DATE:
1 REV. DENSITY CALCULATION	PWA	1/15/21			



- GENERAL NOTES:
- PROJECT NAME: Atlantic Grove
 - LOCATION: West Atlantic Avenue, between NW 3rd Avenue and NW 5th Avenue
 - PROPERTY OWNER: Various
 - APPLICANT: Atlantic Grove Partners LLC, 200 Congress Park Drive, Suite 201 Delray Beach, FL 33445
 - ENGINEER: Peter Wayne Aquart, P.E., 14032 SW 48th Street Miami, FL 33175
 - SURVEYOR: Richard H. Smith, Inc., 4802 Forest Dale Drive Lake Worth, FL 33449
 - TYPE OF PROJECT: Multiple Family Residential & Commercial
 - PROJECT DATA

	Existing SF	Proposed Additional SF	Proposed Total SF	Total %
SITE AREA (GROSS)	208,522	21,547	230,069	
R/W DEDICATION	268	0	268	
SITE AREA (NET)	208,254	21,547	229,801	100%
TOTAL FLOOR AREA	175,078	30,234	205,312	89.34%
COMMERCIAL FLOOR AREA	47,452	0	47,452	
RESIDENTIAL FLOOR AREA	127,626	30,234	157,860	
GROUND FLOOR AREA	61,996	10,613	72,609	31.60%
RESIDENTIAL FLOOR AREA	23,146	0	23,146	
RESIDENTIAL FLOOR AREA	38,848	10,613	49,461	
SIDEWALK AREA	14,764	1,673	16,437	7.15%
PAVED PARKING AREA	85,806	4,197	90,003	39.17%
POOL DECK AREA	1,198	682	1,880	0.82%
POOL/CABANA AREA	724	(24)	700	0.30%
WATER BODIES	0	0	0	0.00%
OPEN SPACE AREA	43,766	4,406	48,172	20.96%
TOTAL	208,254	21,547	229,801	100%

Number of residential dwelling units: 89 (75 Existing, 14 Additional Proposed)
Dwelling units per acre: 16.9 (89/5.28 ACS) (15.7 Existing (75/4.78))
Dwelling units per acre permitted: 12 (Up to 20 with Workforce Housing Incentive - See Workforce Housing Plan for Workforce Housing narrative and calculations)
Number of Units
35 - 2 Bedroom Townhouses (31 Existing, 4 Additional Proposed)
34 - 3 Bedroom Townhouses (24 Existing, 10 Additional Proposed)
20 - 2 Bedroom Condos

8. DEVELOPMENT SCHEDULE
Construction to begin: Aug 2021
Construction to be completed: Dec 2022

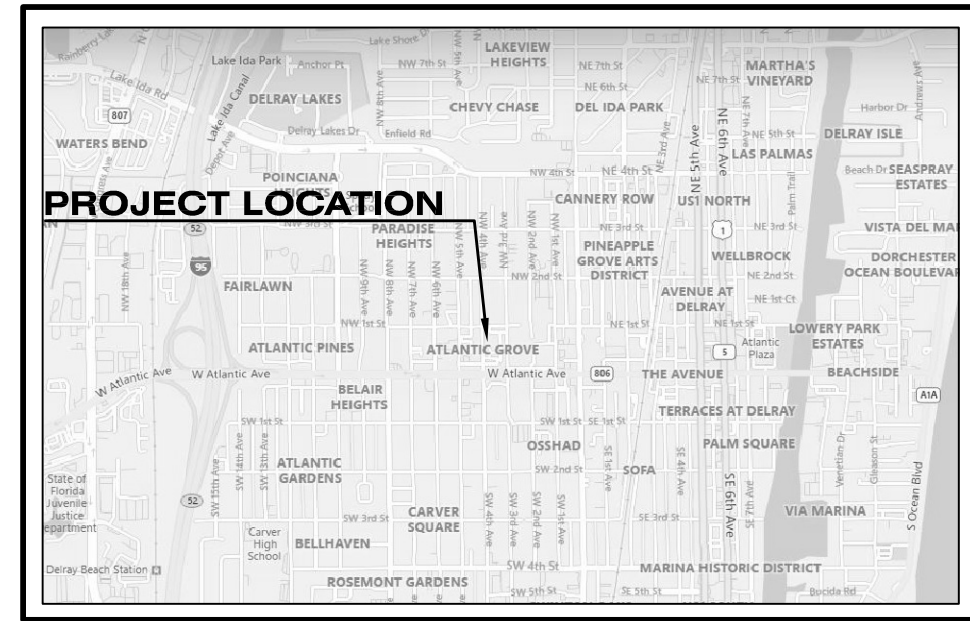
9. UTILITY SERVICE:
Water Service: City of Delray Beach
Sewage Treatment: City of Delray Beach

10. SITE DRAINAGE:
The stormwater management system on-site will consist of a series of inlets and exfiltration trench systems.

NEW CONSTRUCTION ARCHITECTURAL STYLE: Masonry Vernacular with Anglo-Caribbean Influence
Added property is located within the West Atlantic Neighborhood Sub-district of the CBD.
Added property is located on a Secondary Street.
NEW CONSTRUCTION PROPOSED FRONTAGE STANDARD: Bracketed Balcony
Project is in the West Settlers Historic District.

LEGEND

- 24" STOP BAR
- STOP SIGN RT-1
- TYPE "T" CURB AND GUTTER
- 6" CURB
- 6 DENOTES NUMBER OF PARKING SPACES
- PROPOSED ASPHALT PAVEMENT
- PROPOSED PAVERS
- PROPOSED DECORATIVE FENCE
- PROPOSED PROPERTY LINE
- PROPOSED RIGHT-OF-WAY



VICINITY MAP

PROJECT DATA			
	REQUIRED/PERMITTED	EXISTING	PROPOSED
FRONT SETBACK	10'	10'	10'
SIDE INTERIOR SETBACK	0'	5' on W. Atlantic	5' on W. Atlantic
SIDE STREET SETBACK	10'	0'	11' for new townhomes
REAR SETBACK	10'	0'	10'
HEIGHT/FLOORS	54' / 4 Floors	46'-10" mixed-use buildings 34'-3" for townhomes, 3 Floors	35'-3" / 3 Floors for new townhomes
WIDTH OF SITE	20' min	287.2' per block	287.2' per block
DEPTH OF SITE	N/A	N/A	N/A
FRONTAGE	75% min/100% max on primary streets	100% on W. Atlantic	100% on W. Atlantic
TOTAL SITE AREA	2000 sf min	208,254 SF/4.78 Acres	229,801 SF/5.28 Acres
PERVIOUS/IMPERVIOUS AREA		164,488 SF/ 3.78 Acres/79%	181,629 SF/4.17 Acres/ 79%
OPEN SPACE (LANDSCAPED)		43,766 SF/ 1.00 Acres/ 21%	48,172 SF/ 1.11 Acres/ 21%
WATER BODIES			
GROUND FLOOR AREA		61,996 SF	72,609 SF
TOTAL FLOOR AREA		175,482 SF	205,321 SF
LOT COVERAGE		29.8%	31.6%
FLOOR AREA RATIO		0.84	0.89
NUMBER OF DWELLING UNITS		75	89 (14 new units)
DENSITY (UNITS PER ACRE)		15.7	16.9
DWELLING UNITS			
	NUMBER OF UNITS	A/C SQ. FT.	TOTAL SQ. FT.
EFFICIENCY			
1 BEDROOM			
2 BEDROOM	65	1064 - 1749	1064 - 2165
3 BEDROOM	24	1704 - 1761	2165 - 2222
4 BEDROOM			
PARKING SPACES REQUIRED			
USE	CALCULATED AT #SPACES PER	REQUIRED	EXISTING
Residential	2/unit x 60% shared + 138 garage	178.08	194 shared + 110 Garage
Retail/Office	1/300 of x 70% shared; 1/300 sf	25.64 + 88.21	194 shared + 68 street
Restaurant	6/1000 of x 50% shared	30.00	194 shared + 68 street
REGULAR SPACES			
		220 to 316 depending on compact	137 + 110 Garage + 68 street
COMPACT SPACES			
		Up to 96	51
HANDICAPPED SPACES			
		6	6
TOTALS			
		322	372
			376
Number of bike racks required: 0 (only adding townhomes) Number of bike racks proposed: 0 (only adding townhomes)			
Projects within the Central Business District (CBD) - LDR Section 4.4.13			
Subdistrict: ☐ Central Core ☒ West Atlantic Neighborhood ☐ Railroad Corridor ☐ Beach			
Street Designation: ☐ Primary Street ☐ Secondary Street ☒ Both			
Limited Height Area: ☐ Atlantic Avenue ☒ West Atlantic Neighborhood ☒ N/A			
Required Retail Frontage: ☒ Yes ☐ No			
Proposed Architectural Style: Masonry Vernacular with Anglo Caribbean Influence			
Building Frontage %: Primary: 100%; Secondary: 45.9%			
Proposed Frontage Type: Retail on Primary; Residential on Secondary			
Proposed Building Composition: Green Building Practices Required: ☐ Yes ☒ No			
Civic Open Space Type: Public Art (or Fountain) <250sf			
Civic Open Space Size: 80 SF			

PARKING CALCULATIONS

EXISTING

Parking Spaces Required	
Retail - 1/300 sq. ft. x 10,990 sq. ft.	= 36.63
Office - 1/200 sq. ft. x 28,462 sq. ft.	= 88.21
Restaurant - 6/1000 sq. ft. x 10,000 sq. ft.	= 60.00
2 Bedroom Townhouse - 2/unit x 31	= 62.00
3 Bedroom Townhouse - 2/unit x 24	= 48.00
2 Bedroom Condo - 2/unit x 20	= 40.00
0.5 guest spaces for first 20 units	= 10.00
0.5 guest spaces for next 30 units	= 9.00
0.2 guest spaces for next 25 units	= 5.00
TOTAL	= 356.84

SHARED PARKING CALCULATIONS

WEEKDAYS	MIDNIGHT TO 6 AM	100% RESIDENTIAL	= 64.00
		5% OFFICE	= 4.41
		5% RETAIL	= 1.83
		10% RESTAURANT	= 6.00
		TOTAL	= 77.24
	9 AM TO 4 PM	60% RESIDENTIAL	= 38.40
		100% OFFICE	= 88.21
		70% RETAIL	= 25.64
		50% RESTAURANT	= 30.00
		TOTAL	= 182.25
	6 PM TO MIDNIGHT	90% RESIDENTIAL	= 57.60
		10% OFFICE	= 8.82
		90% RETAIL	= 32.97
		100% RESTAURANT	= 60.00
		TOTAL	= 159.44
WEEKENDS	9 AM TO 4 PM	80% RESIDENTIAL	= 51.20
		10% OFFICE	= 8.82
		100% RETAIL	= 36.63
		50% RESTAURANT	= 30.00
		TOTAL	= 126.65
	6 PM TO MIDNIGHT	90% RESIDENTIAL	= 57.60
		5% OFFICE	= 4.41
		70% RETAIL	= 25.64
		100% RESTAURANT	= 60.00
		TOTAL	= 147.65

PARKING SPACES REQUIRED = 283
SHARED REQUIREMENTS = 183
TOWNHOUSE GARAGES = 110

NOTE: SHARED PARKING CALCULATIONS UTILIZE ALL CONDO SPACES AND ALL GUEST SPACES.

Parking Spaces Provided	
Regular	137
Compact	51
Handicapped	6
Garage	110
On Street	68 (Not including West Atlantic)
TOTAL	372

PROPOSED

Parking Spaces Required	
Retail - 1/300 sq. ft. x 10,990 sq. ft.	= 36.63
Office - 1/200 sq. ft. x 28,462 sq. ft.	= 88.21
Restaurant - 6/1000 sq. ft. x 10,000 sq. ft.	= 60.00
2 Bedroom Townhouse - 2/unit x 35	= 70.00
3 Bedroom Townhouse - 2/unit x 34	= 68.00
2 Bedroom Condo - 2/unit x 20	= 40.00
0.5 guest spaces for first 20 units	= 10.00
0.5 guest spaces for next 30 units	= 9.00
0.2 guest spaces for next 25 units	= 5.00
TOTAL	= 359.84

SHARED PARKING CALCULATIONS

WEEKDAYS	MIDNIGHT TO 6 AM	100% RESIDENTIAL	= 66.80
		5% OFFICE	= 4.41
		5% RETAIL	= 1.83
		10% RESTAURANT	= 6.00
		TOTAL	= 79.04
	9 AM TO 4 PM	60% RESIDENTIAL	= 40.08
		100% OFFICE	= 88.21
		70% RETAIL	= 25.64
		50% RESTAURANT	= 30.00
		TOTAL	= 184.93
	6 PM TO MIDNIGHT	90% RESIDENTIAL	= 60.12
		10% OFFICE	= 8.82
		90% RETAIL	= 32.97
		100% RESTAURANT	= 60.00
		TOTAL	= 162.91
WEEKENDS	9 AM TO 4 PM	80% RESIDENTIAL	= 53.44
		10% OFFICE	= 8.82
		100% RETAIL	= 36.63
		50% RESTAURANT	= 30.00
		TOTAL	= 128.89
	6 PM TO MIDNIGHT	90% RESIDENTIAL	= 60.12
		5% OFFICE	= 4.41
		70% RETAIL	= 25.64
		100% RESTAURANT	= 60.00
		TOTAL	= 150.27

PARKING SPACES REQUIRED = 322
SHARED REQUIREMENTS = 184
TOWNHOUSE GARAGES = 138

NOTE: SHARED PARKING CALCULATIONS UTILIZE ALL CONDO SPACES AND ALL GUEST SPACES.

Parking Spaces Provided	
Regular	107
Compact	52
Handicapped	6
Garage	138
On Street	73 (Not including West Atlantic)
TOTAL	376

SITE PLAN - PROPOSED

3 REV. PER TAC COMMENTS

2 REV. PER TAC COMMENTS

1 SUBMITTAL

PWA

PWA

PWA

1/15/21

12/10/20

9/28/20

DATE:

DATE:

DATE:

DESCRIPTION:

BY:

DATE:

DESCRIPTION:

BY:

DATE:

ATLANTIC GROVE

CITY OF DELRAY BEACH, PALM BEACH COUNTY, FLORIDA

PREPARED FOR:

ATLANTIC GROVE PARTNERS, LLC

PETER WAYNE AQUART, P.E.

CONSULTING CIVIL ENGINEER

14032 SW 48TH STREET, MIAMI, FL 33175

TEL: (561) 379-2879 E-MAIL: PAQUART@AOL.COM

FLORIDA LICENSED PROFESSIONAL ENGINEER No. 34176

MATERIAL SHOWN HEREON IS THE PROPERTY OF PETER WAYNE AQUART, P.E. AND SHALL NOT BE REPRODUCED IN WHOLE OR IN PART WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF PETER WAYNE AQUART, P.E.

PETER WAYNE AQUART, P.E. COPYRIGHT ©2020

PRINTED COPY NOT VALID WITHOUT ORIGINAL SIGNATURE AND ENGINEER'S SEAL

DATE DRAWN: 09.14.2020

SCALE: 1" = 40'

DESIGN BY: PWA

DRAWN BY: PWA

CHECKED BY: PWA

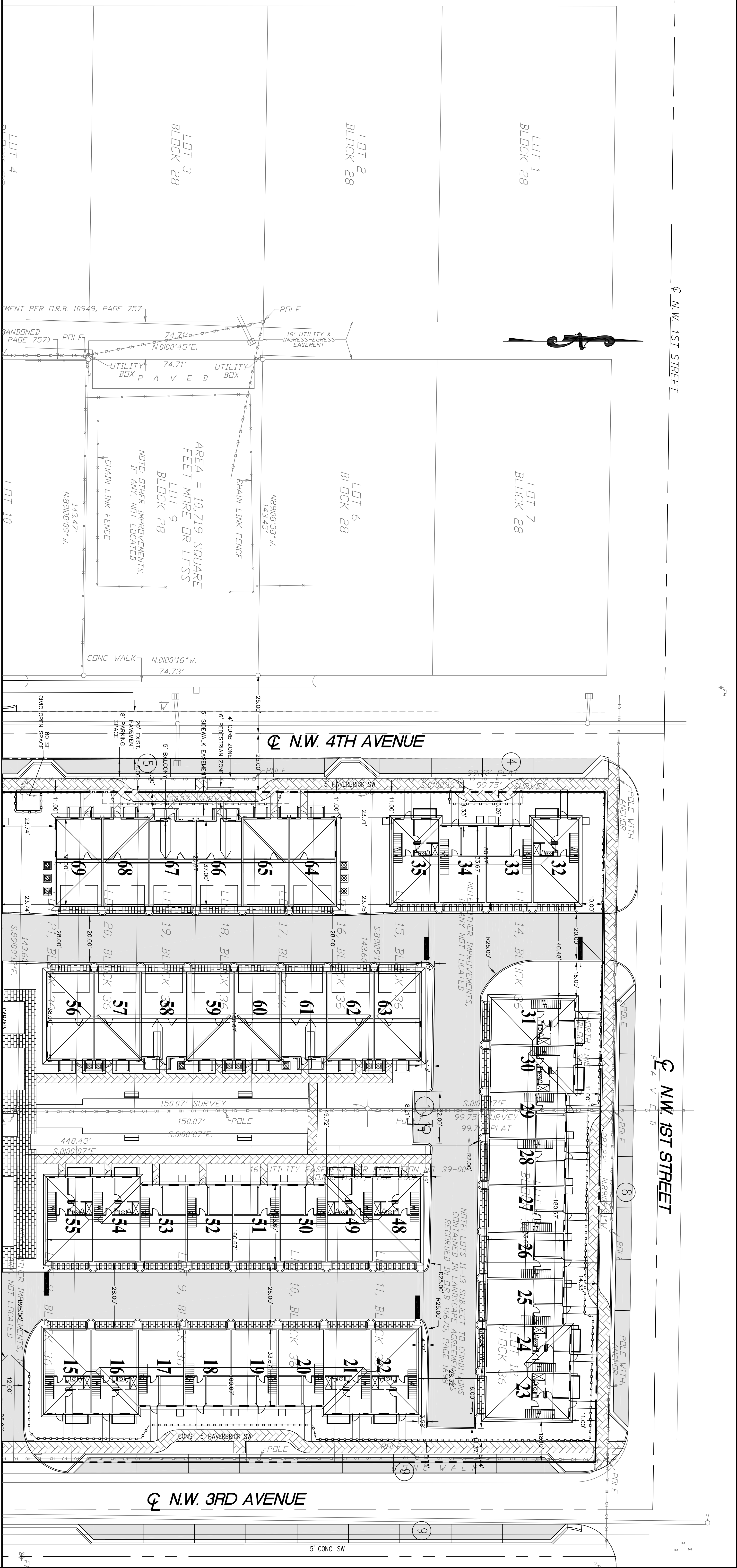
APPROVED BY: PWA

Peter Wayne Aquart
Florida P.E. No. 34176

PROJECT NO.

104

SHEET 1 OF 3



MATCHLINE SEE SHEET 3

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

