

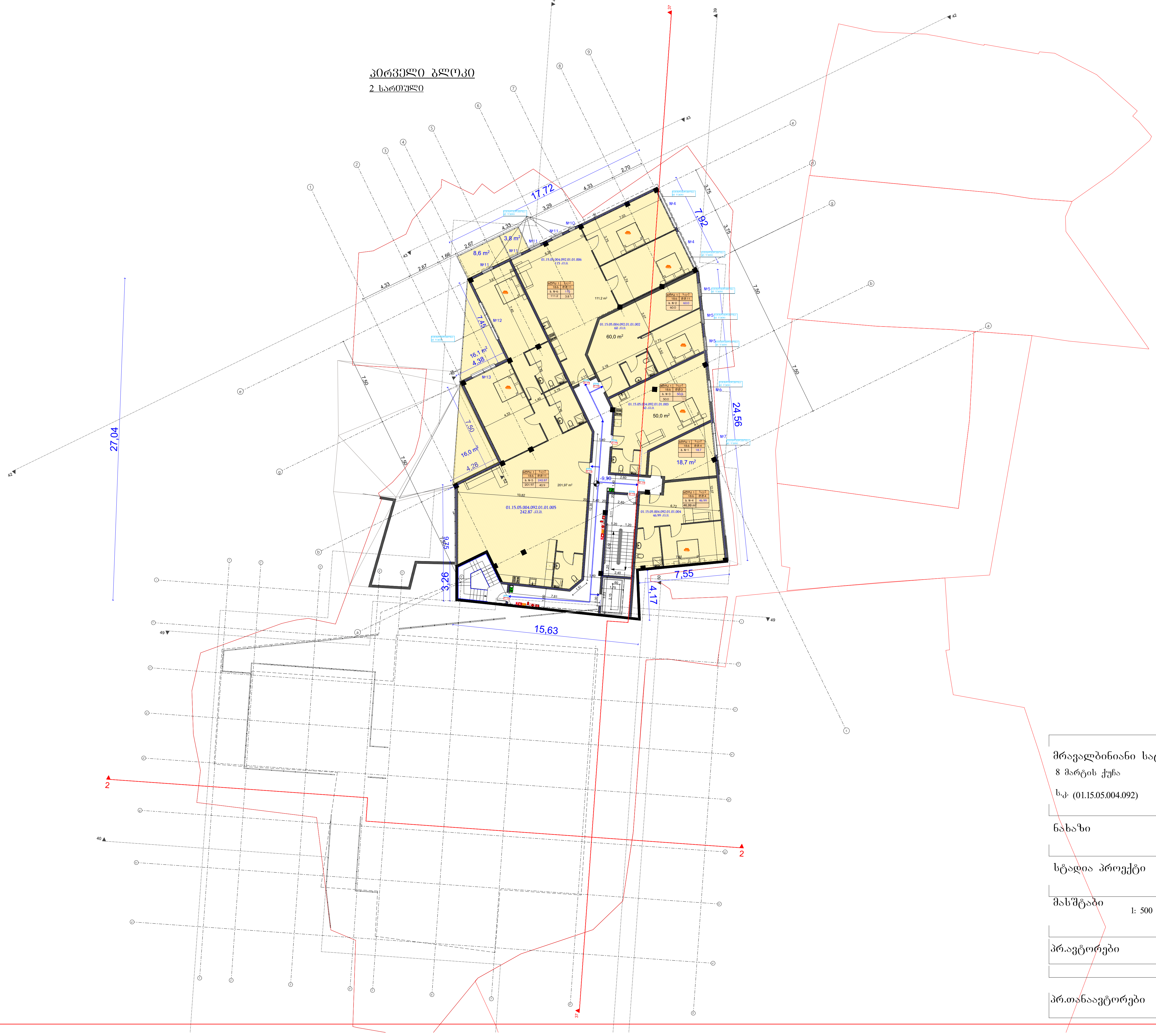
Ситуационен план

1 : 500

Възложител	Общински съвет Бургас
Проект	Изграждане на спортно-развлекателен комплекс
Адрес	ул. „Княз Борис I“ 69, Бургас
Кадастрален №	07079.501.4092
Скица №	3338
Дата	15.05.2026
Изготвил	инж. Петър Стефанов Колев
Проектант	„Архитектурно бюро Колев“ ЕООД

პირველი ბლოკი

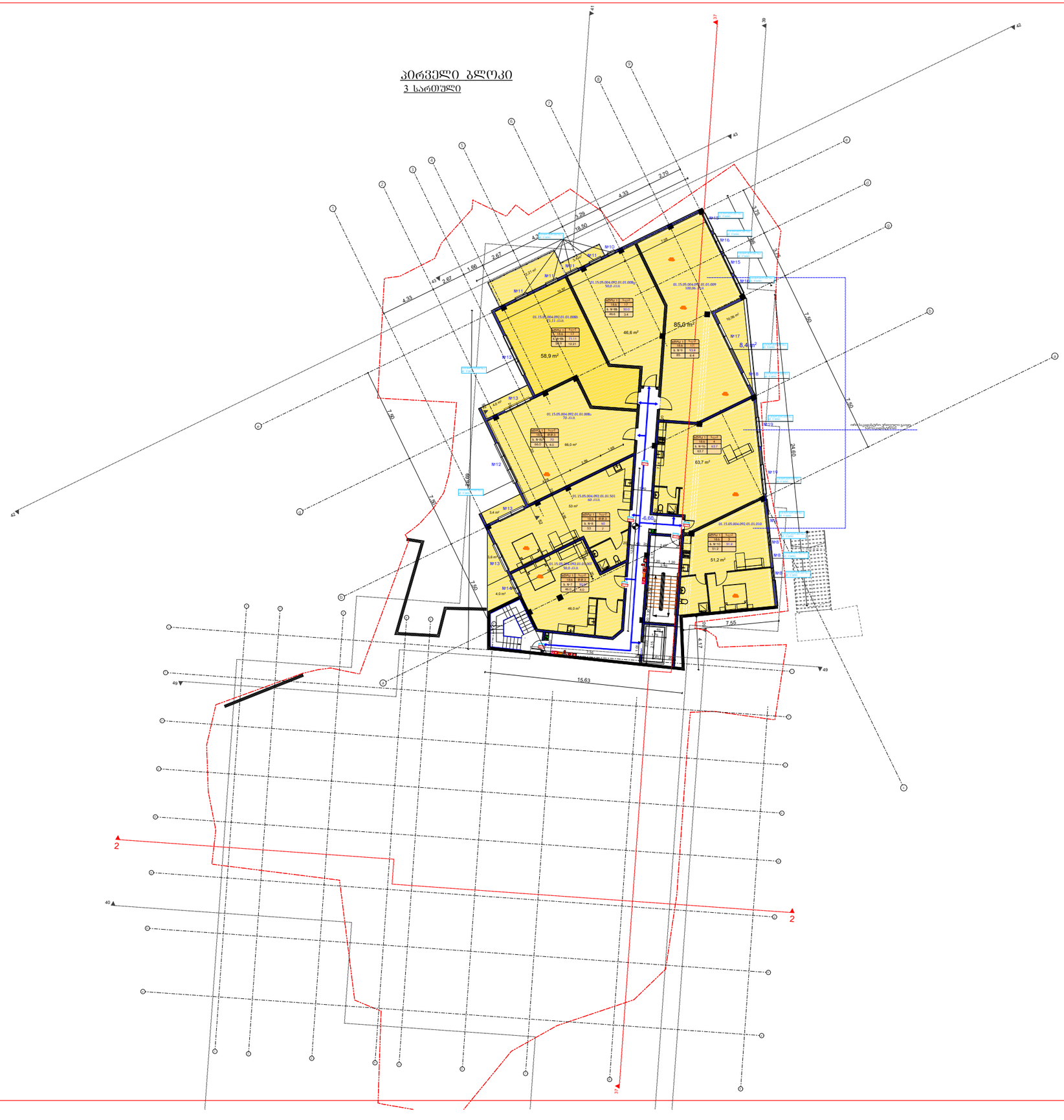
2 სართული



მრავალბინიანი საცხ. სახლი 8 მარტის ქუჩა ს.კ. (01.15.05.004.092)	
ნახაზი	გეგმა
სტადია პროექტი	
მასშტაბი 1: 500	
პრ.ავტორები	ლ. ჯამაგიძე კ. კახიშვილი
პრ.თანაავტორები	მ. მიკუჩაძე მ. სუპატაშვილი

პირველი ბლოკი

3 სართული

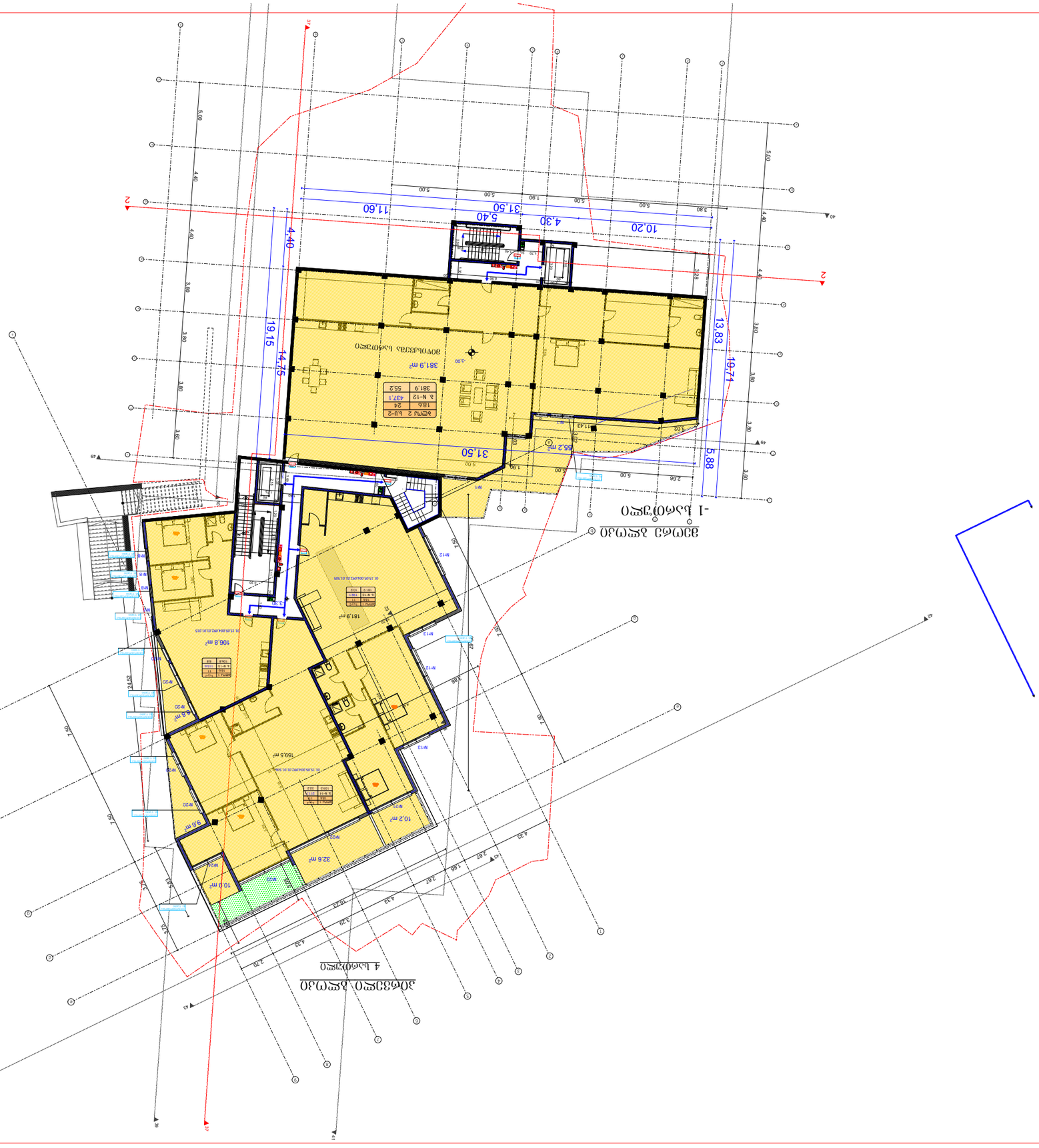


მრავალბინიანი საცხ. სახლი

8 მარტის ქუჩა

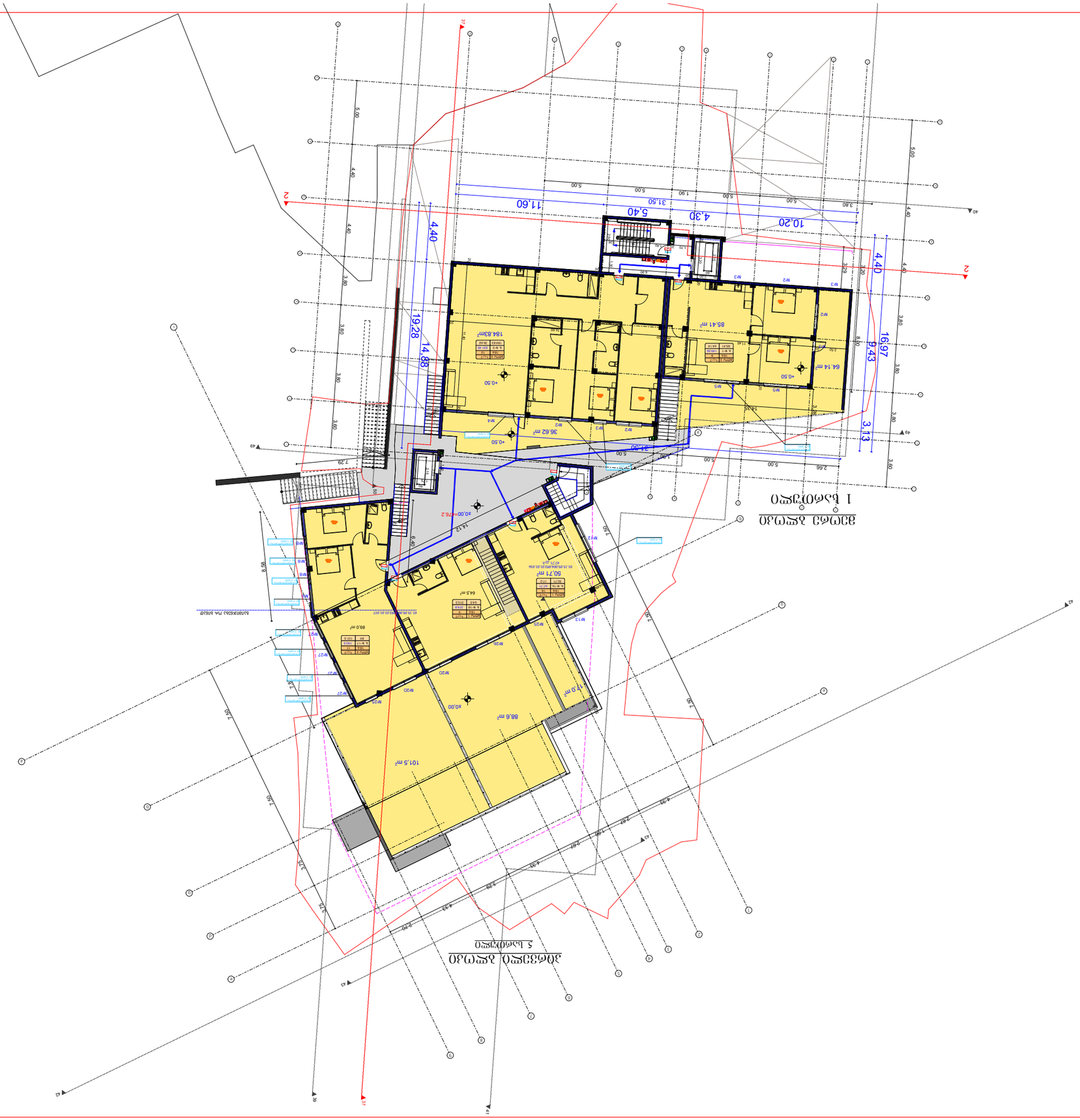
ს.კ. (01.15.05.004.092)

ნახაზი	გეგმა
სტადია პროექტი	
მასშტაბი	1: 500
პრ.ავტორები	ლ. ჯამაგიძე კ. კახიშვილი
პრ.თანაავტორები	მ. მიკუჩაძე მ. სუპატაშვილი


ЗОНА ЗЕЛЕНИ ЗАСТРОЙКА

Разположение на сградите в поземления имот

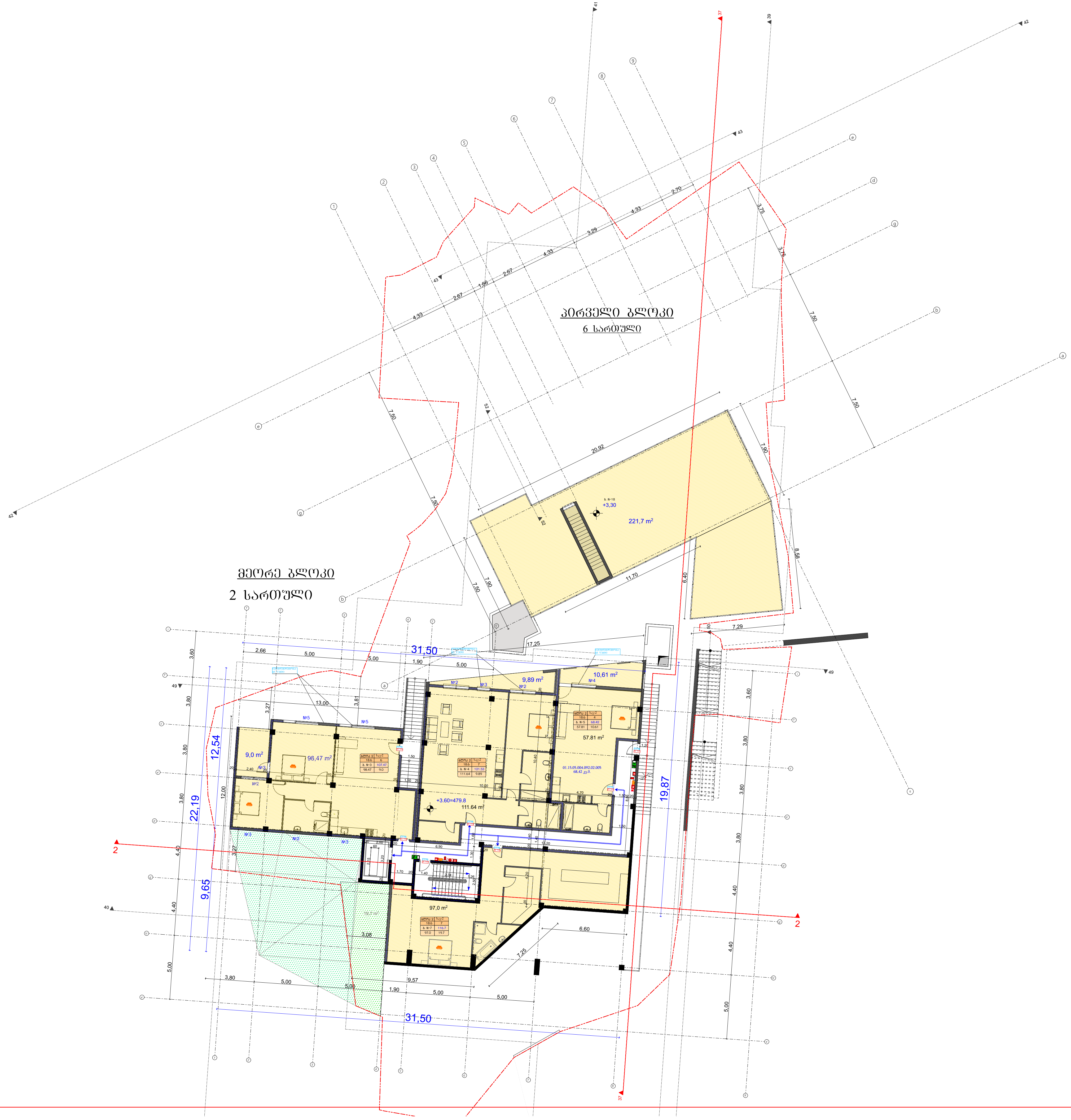
1 : 500



Разположение на сградите в поземления имот

1 : 500

Разработил:	Ивайло Ив. Ангелов
Проектант:	инж. Ивайло Ив. Ангелов
Проектант:	инж. Ивайло Ив. Ангелов
Проектант:	инж.



მრავალბინიანი საცხ. სახლი 8 მარტის ქუჩა ს.კ. (01.15.05.004.092)	
ნახაზი	გეგმა
სტადია პროექტი	
მასშტაბი 1: 500	
პრ.ავტორები	ლ. ჯამაგიძე კ. კახიშვილი
პრ.თანაავტორები	მ. მიკუჩაძე მ. სუპატაშვილი

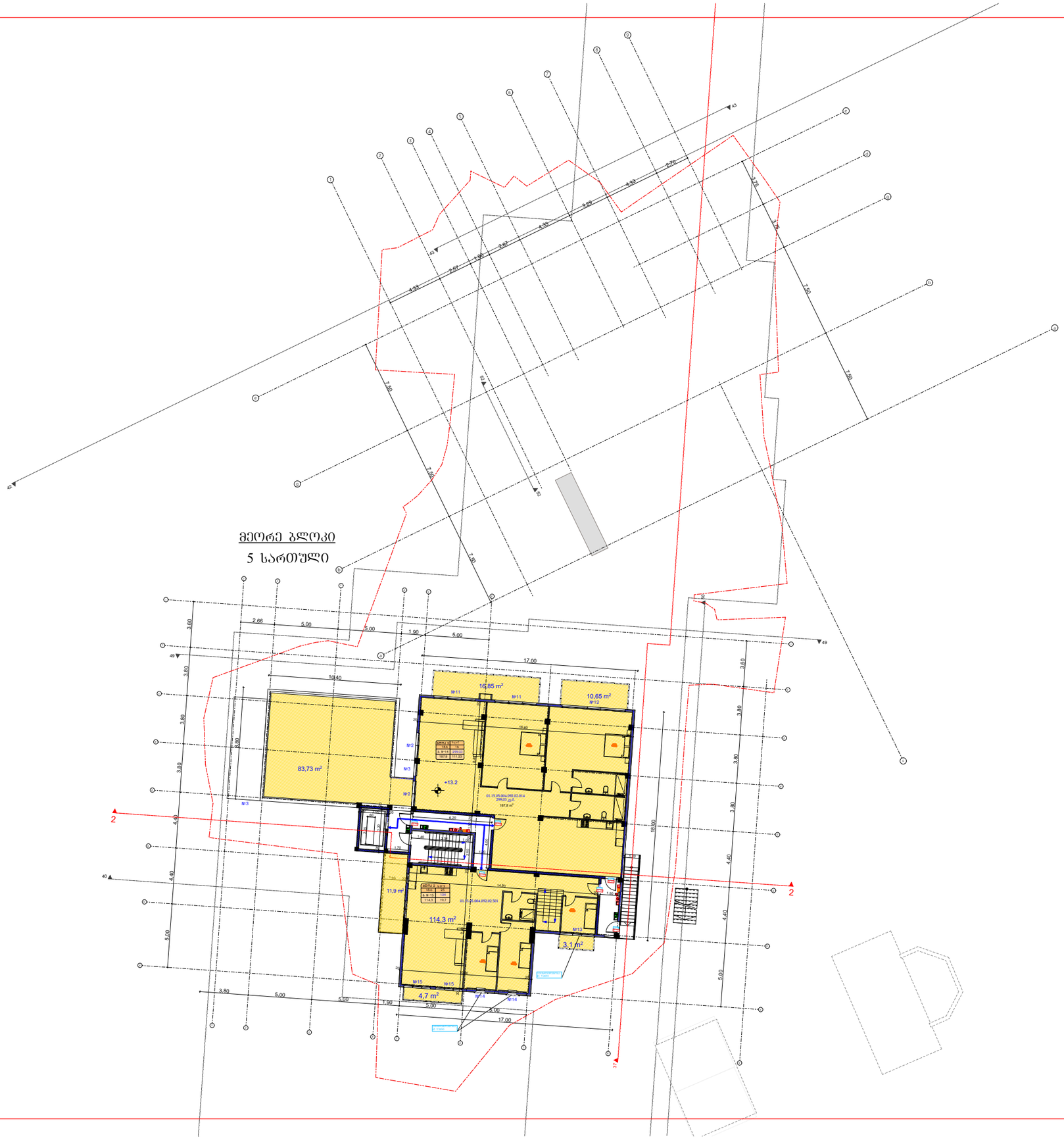


მრავალბინიანი საცხ. სახლი 8 მარტის ქუჩა ს.კ. (01.15.05.004.092)	
ნახაზი	გეგმა
სტადია პროექტი	
მასშტაბი 1: 500	
პრ.ავტორები	ლ. ჯამაგიძე კ. კახიშვილი
პრ.თანაავტორები	მ. მიკუჩაძე მ. სუპატაშვილი



მრავალბინიანი საცხ. სახლი
8 მარტის ქუჩა
ს.კ. (01.15.05.004.092)

ნახაზი	გეგმა
სტადია პროექტი	
მასშტაბი 1: 500	
პრ.ავტორები	ლ. ჯამაგიძე კ. კახიშვილი
პრ.თანაავტორები	მ. მიკუჩაძე მ. სუპატაშვილი

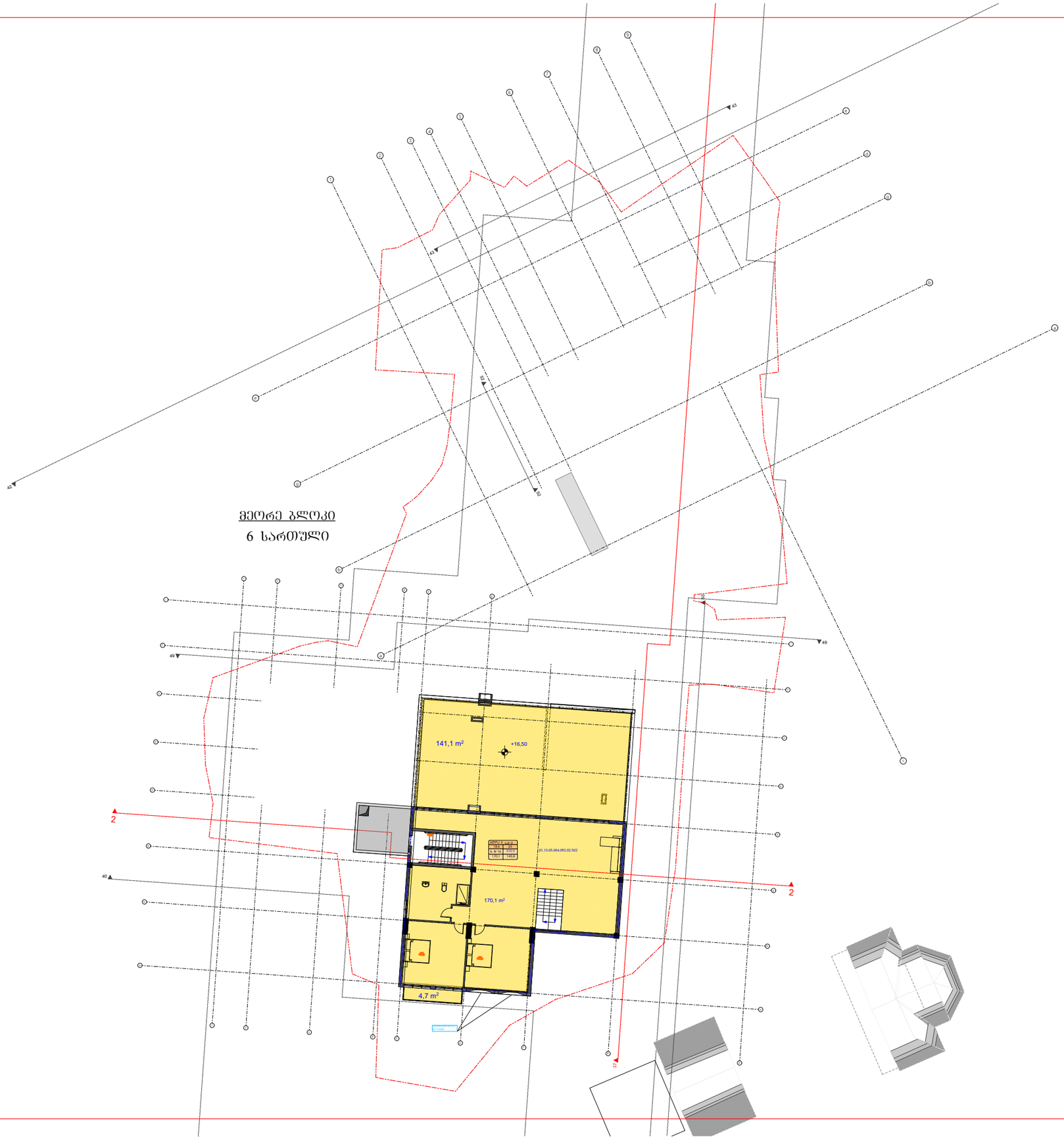


მრავალბინიანი საცხ. სახლი

8 მარტის ქუჩა

ს.კ (01.15.05.004.092)

ნახაზი	გეგმა
სტადია პროექტი	
მასშტაბი	1: 500
პრ.ავტორები	ლ. ჯაბაგიძე კ. კახიშვილი
პრ.თანაავტორები	მ. მიკუჩაძე მ. სუპატაშვილი



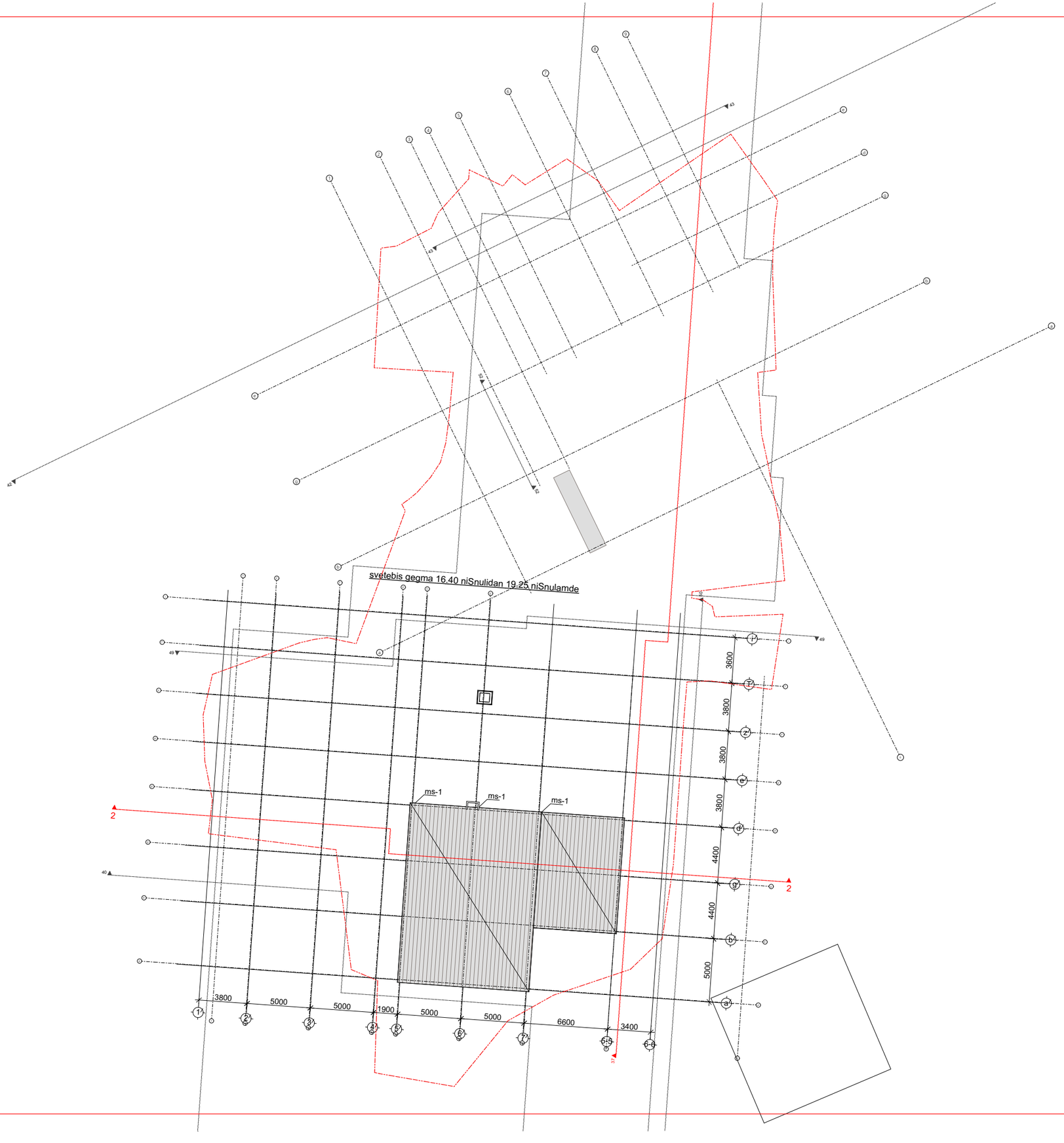
მრავალბინიანი საცხ. სახლი
8 მარტის ქუჩა
ს.კ. (01.15.05.004.092)

ნახაზი — გეგმა

სტადია პროექტი

მასშტაბი 1: 500

პრ.ავტორები	ლ. ჯაბაგიძე კ. კახიშვილი
პრ.თანაავტორები	მ. მიქუჩაძე მ. სუპატაშვილი

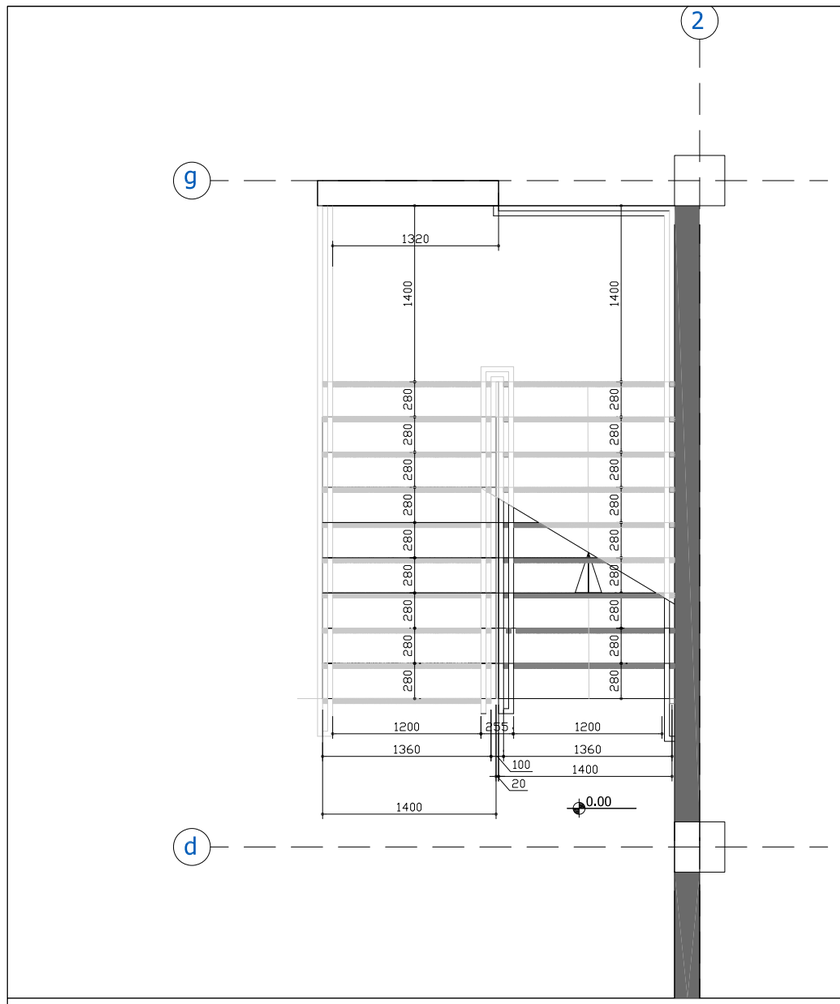


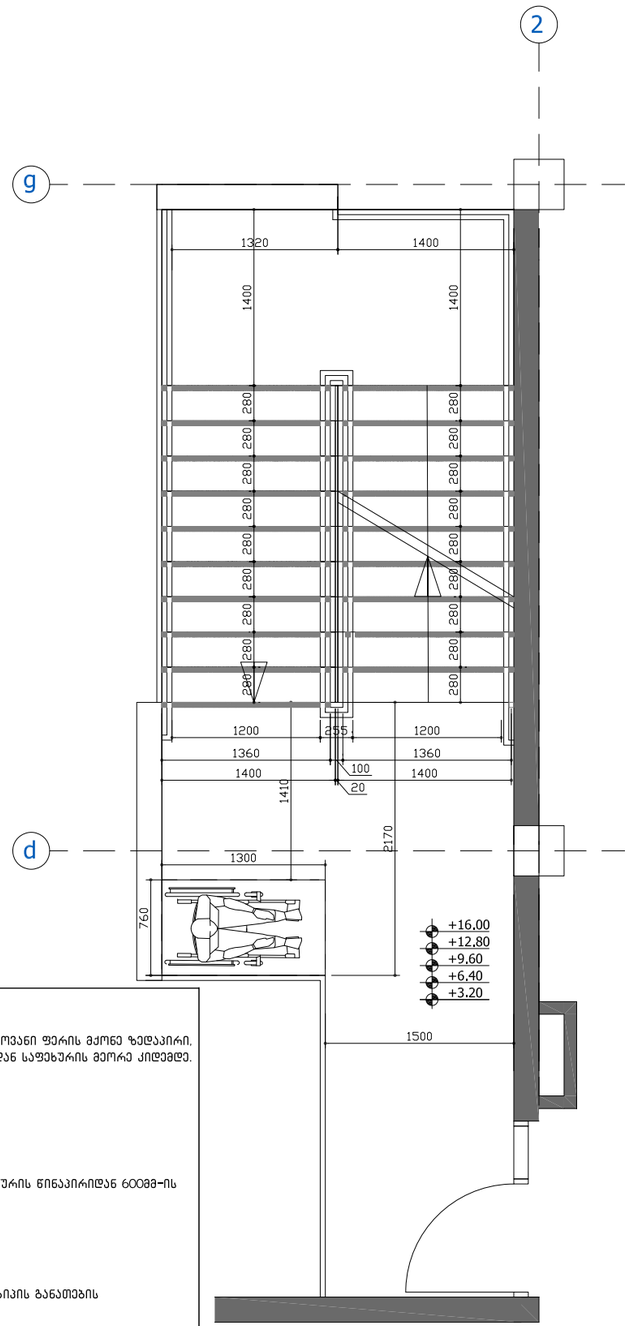
მრავალბინიანი საცხ. სახლი

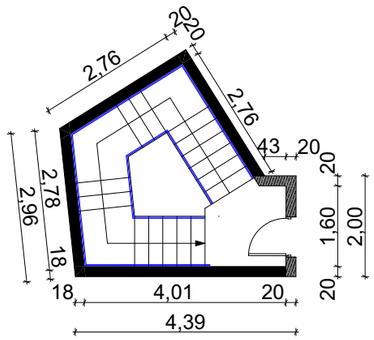
8 მარტის ქუჩა

ს.კ. (01.15.05.004.092)

ნახაზი	გეგმა
სტადია პროექტი	
მასშტაბი	1: 500
პრ.ავტორები	ლ. ჯაბაგიძე კ. კახიშვილი
პრ.თანაავტორები	მ. მიქუჩაძე მ. სუპატაშვილი







შენიშვნები:

1. ყველა კიბეს (მათ შორის გარე კიბეს) ყოველი საფეხურის და საბიჯელის 40მმ სავალ ნაწილს, რომელიც იზომება საფეხურის ნაშვერიდან თარაზულად, იქნება ერთგვაროვანი ფერის მქონე ზედაპირი, რომელიც საფეხურის დანარჩენი ნაწილისგან მკვეთრად განსხვავებული იქნება (მუქი ღია ფონზე). ხილვადი კონტრასტი გაგრძელდება ყოველი საფეხურის ერთი კიდიდან საფეხურის მეორე კიდემდე.

2.მისაწვდომი გზა-კიბის საზღვრებში იატაკის ზედაპირები იქნება მდგრადი, მყარი და არასრიალა

3. კიბის საფხურების განსხვავებული მონიშვნა იქნება გამძლე

4. შენობის გარეთ მდებარე კიბის საფეხურები და ბაქნები ისე დაგეგმარდება, რომ სავალ ზედაპირზე წყალი არ დაგროვდება.

5. გასანათებელი საშუალებები უზრუნველყოფს კიბეების განათებას, რომელიც გაიზომება საბიჯელების ზედაპირების და ბაქნების ხედაპირების ცენტრში გაზომვისას საფეხურის წინაპირიდან 600მმ-ის საზღვრებში, შემდები წესის შესაბამისად:

არაუმცირეს 11 ლუქსი განათება

არაუმცირეს 110 ლუქსის განათება, კიბის სარგებლობის დროს

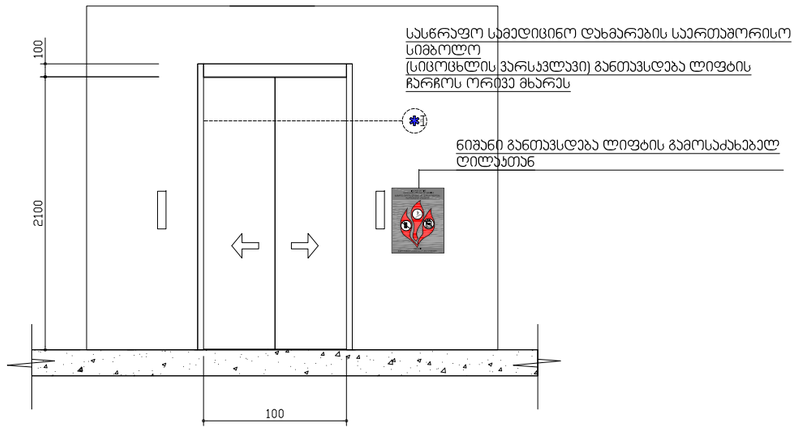
კიბეების გამოყენებისას 11 ლიქსიდან 110 ლუქსზე გადასვლა შესაძლებელი უნდა იყოს განათების სამართავებით უზრუნველყოფილი ავტომატური მოძრავი სენსორული ტიპის განათების ჩამრთველებით, რომლებიც შეესაბამება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილს:

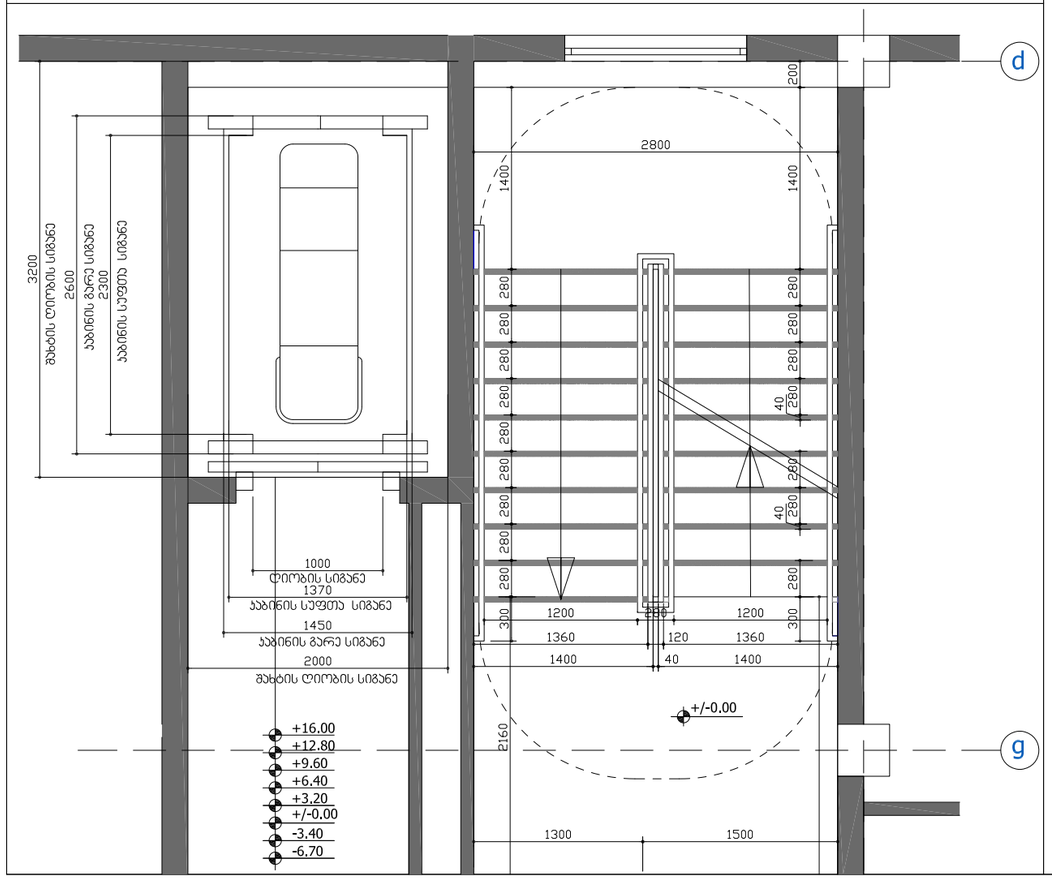
განათების სამართავი აღჭურვილი იქნება საიმედო ოპერაციული სისტემით და შეფასებული იქნება ამ მიზნით გამოყენებისთვის.

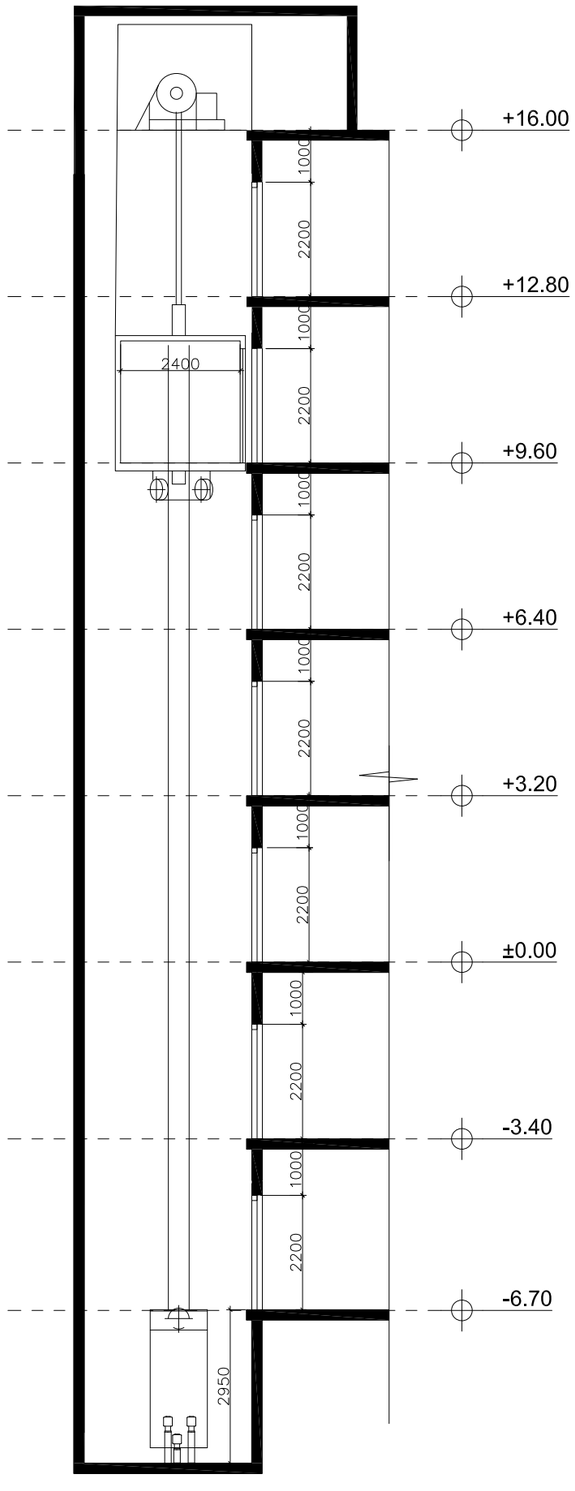
მოძრავი სენსორი გააქტიურდება დამკავებლის მოძრაობით საფეხურებზე ან საფეხურების ბაქნებზე.
განათების გამააქტიურებლები დაყენებული იქნება არაუმცირეს 15 წუთიანი მოქმედების პირიმოდით.

გზა-კიბის განათება ჩაირთვება ავტომატური სენსორული ჩამრთველებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ისე რომ შესასვლელში მდებარე ბაქნის მოსაზღვრე თითოეულ კიბის მარშსა და შესასვლელში მდებარე ბაქნის ზემოთ და ქვემოთ მდებარე მაქნებზე მე -4 აუნქტით დადგენილი განათებულობის დონე საფეხურის გამოყენებამდე იქნება უზრუნველყოფილი
კიბის სახელურები და ნებისმიერი კედელი ან მათ მომიჯნავედ მდებარე სხვა ზედაპირი არ იქნება ბასრი ან უხეში ელემენტების შემცველი.
კიბის სახელურები არ იტრიელებს მათი ბუდეების საზღვრებში

მრავალბინიანი საცხ. სახლი	
8 მარტის ქუჩა	
ს.კ. (01.15.05.004.092)	
ნახაზი	გეგმა
სტადია პროექტი	
მასშტაბი 1: 500	
პრ.ავტორები	ლ. ჯაბაგიძე
	კ. კახიშვილი
პრ.თანაავტორები	მ. მიკუჩაძე
	მ. სუპატაშვილი

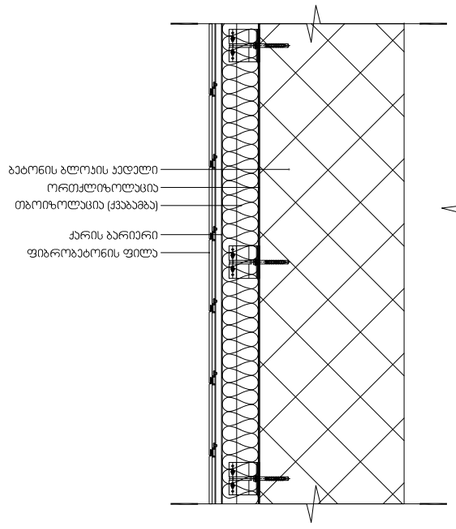


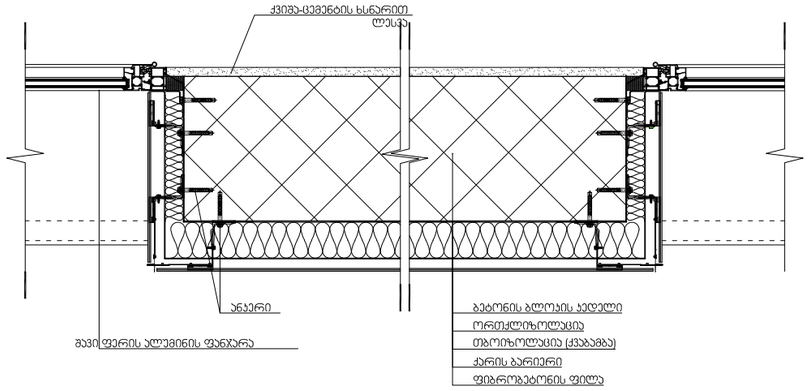




მრავალბინიანი საცხ. სახლი
8 მარტის ქუჩა
ს.კ. (01.15.05.004.092)

ნახაზი	გენგმა
სტადია პროექტი	
მასშტაბი 1: 500	
პრ.ავტორები	ლ. ჯამაგიძე კ. კახიშვილი
პრ.თანაავტორები	მ. მიკუჩაძე მ. სუპატაშვილი



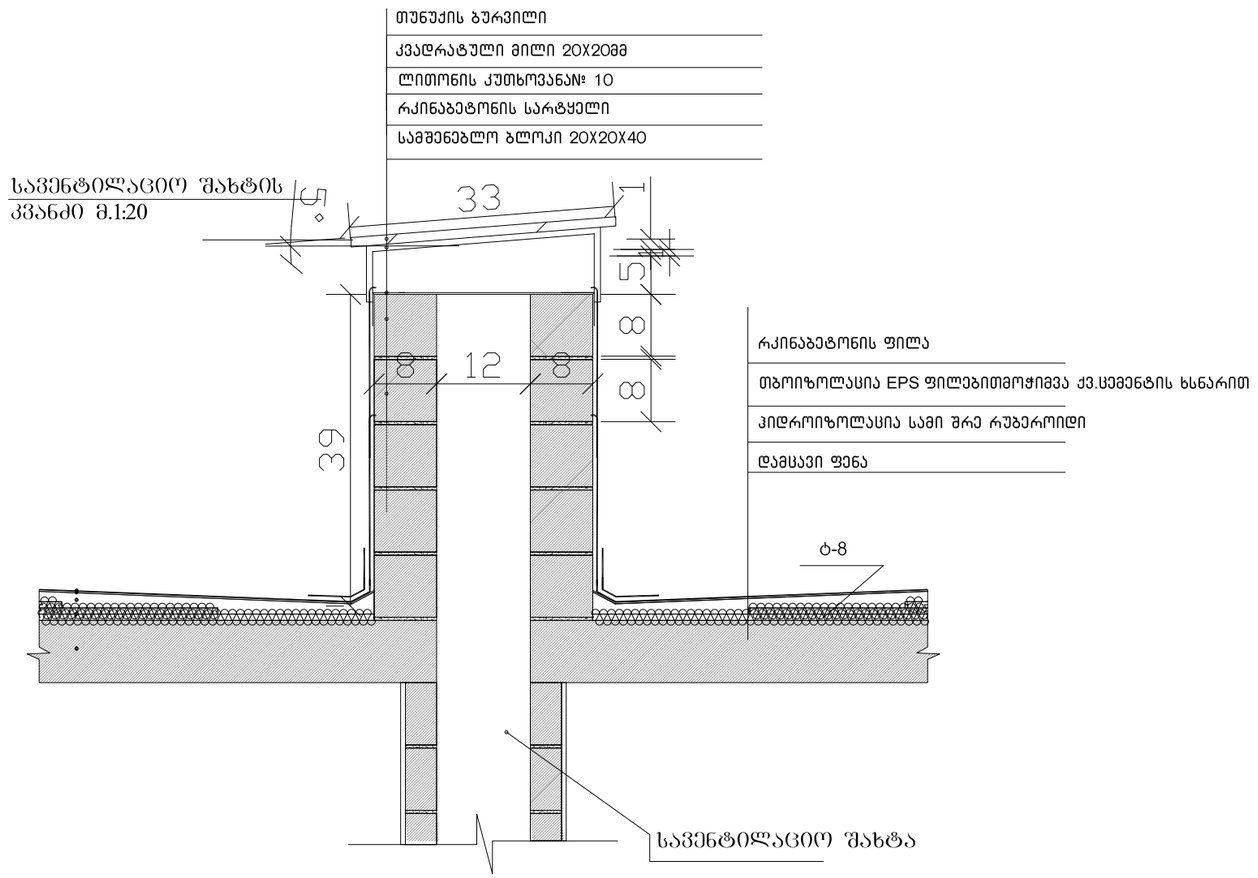


მრავალბინიანი საცხ. სახლი

8 მარტის ქუჩა

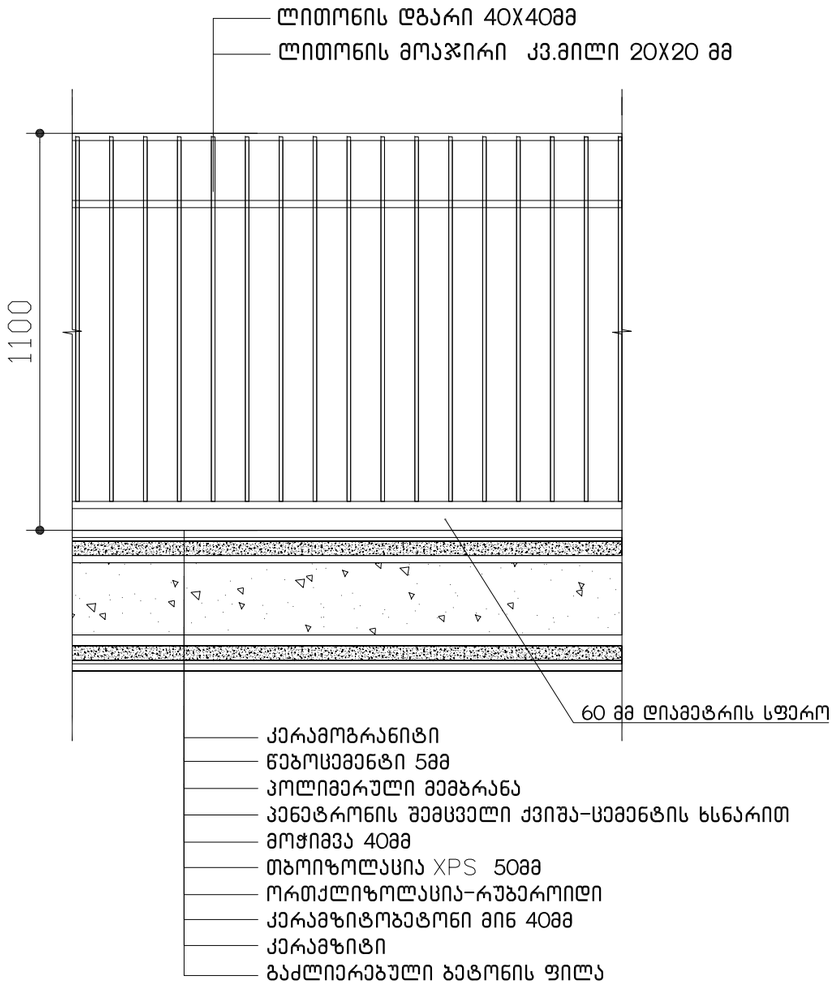
ს.კ. (01.15.05.004.092)

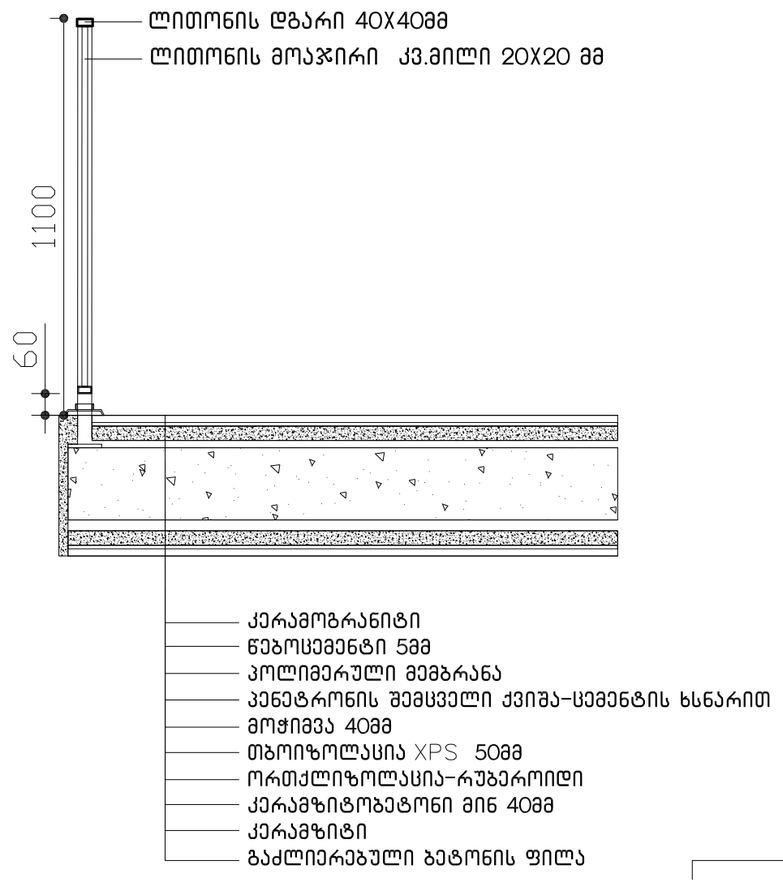
ნახაზი	გეგმა
სტადია	პროექტი
მასშტაბი	1: 500
პრ.ავტორები	ლ. ჯამაგიძე კ. კახიშვილი
პრ.თანაავტორები	მ. მიკუჩაძე მ. სუპატაშვილი



მრავალბინიანი საცხ. სახლი 8 მარტის ქუჩა ს.კ (01.15.05.004.092)	
ნახაზი	გეგმა
სტადია პროექტი	
მასშტაბი 1: 500	
პრ.ავტორები	ლ. ჯამაგიძე კ. კახიშვილი
პრ.თანაავტორები	მ. მიკუჩაძე მ. სუპატაშვილი

აივნის მოაჯირი





მრავალბინიანი საცხ. სახლი
8 მარტის ქუჩა
ს.კ. (01.15.05.004.092)

ნახაზი: გეგმა

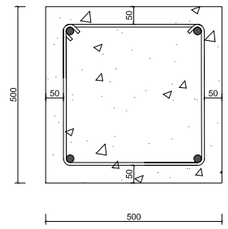
სტადია: პროექტი

მასშტაბი: 1: 500

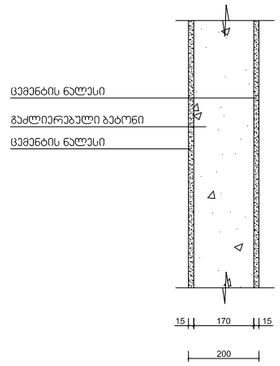
პრ.ავტორები: ლ. ჯაშაგიძე, კ. კახიშვილი

პრ.თანაავტორები: მ. მიკუჩაძე, მ. სუპატაშვილი

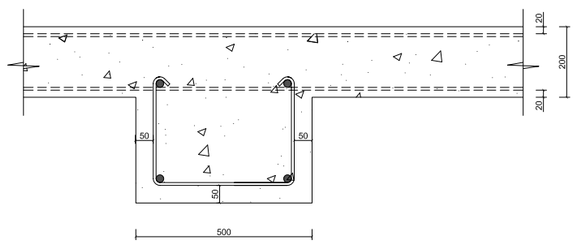
გაძლიერებული ბეტონის სვეტი 50X50 მმ ცეცხლმედეგობა 2 სთ.



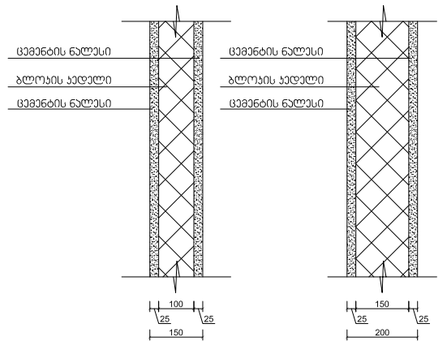
გაძლიერებული ბეტონის კედელი გზა-ჯიბის შემომზღუდავები ცეცხლმედეგობა 2 სთ.



გაძლიერებული ბეტონის ჯოჯი იატაკის და სახურავის ფილა ცეცხლმედეგობა 2 სთ.



ბლოკის კედელი ოთახებს შორის გამყოფი ტიხრები ცეცხლმედეგობა 1 სთ.

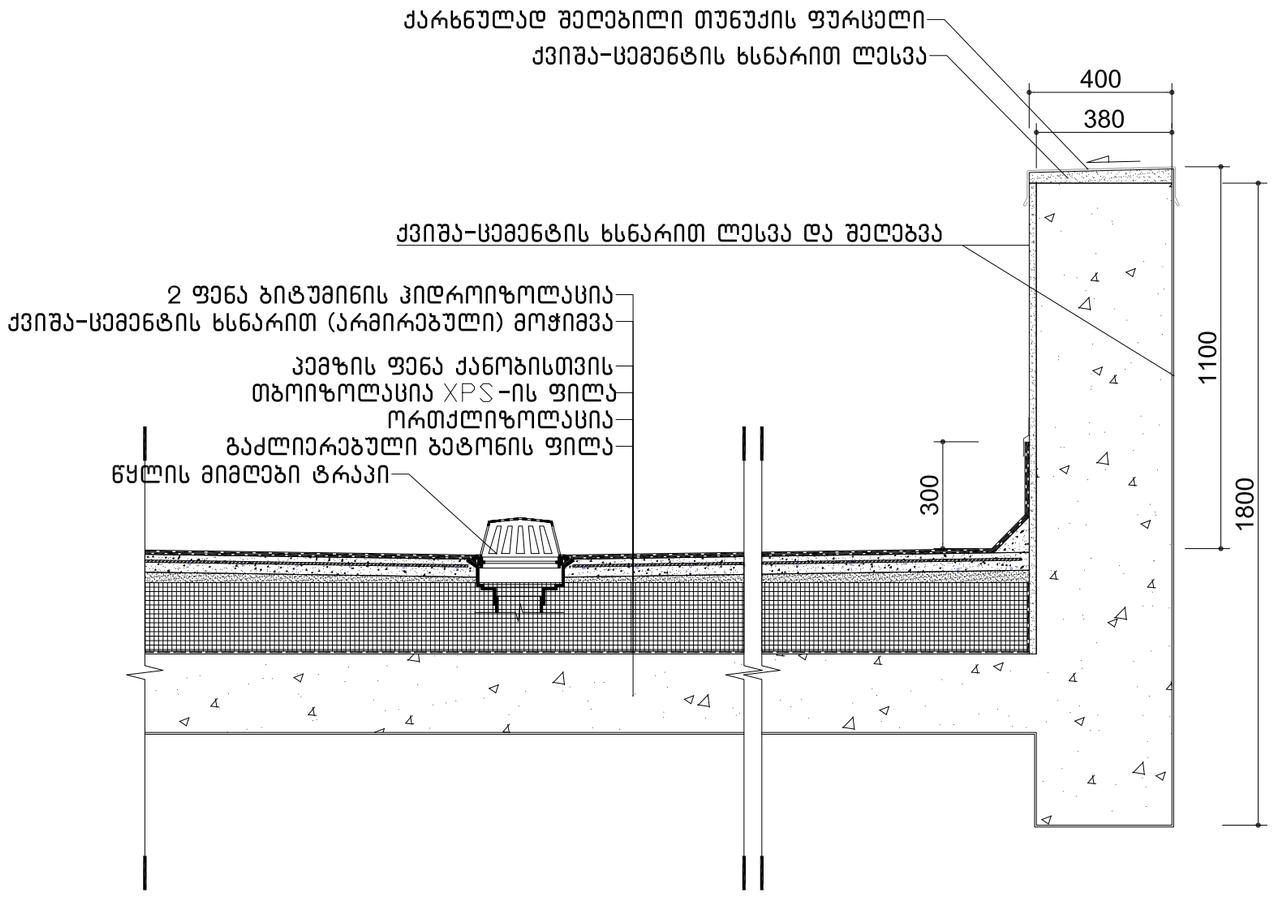


მრავალბინიანი საცხ. სახლი

8 მარტის ქუჩა

ს.კ. (01.15.05.004.092)

ნახაზი	გეგმა
სტადია	პროექტი
მასშტაბი	1: 500
პრ.ავტორები	ლ. ჯამაგიძე კ. კახიშვილი
პრ.თანაავტორები	მ. მიკუნაძე მ. სუპატაშვილი

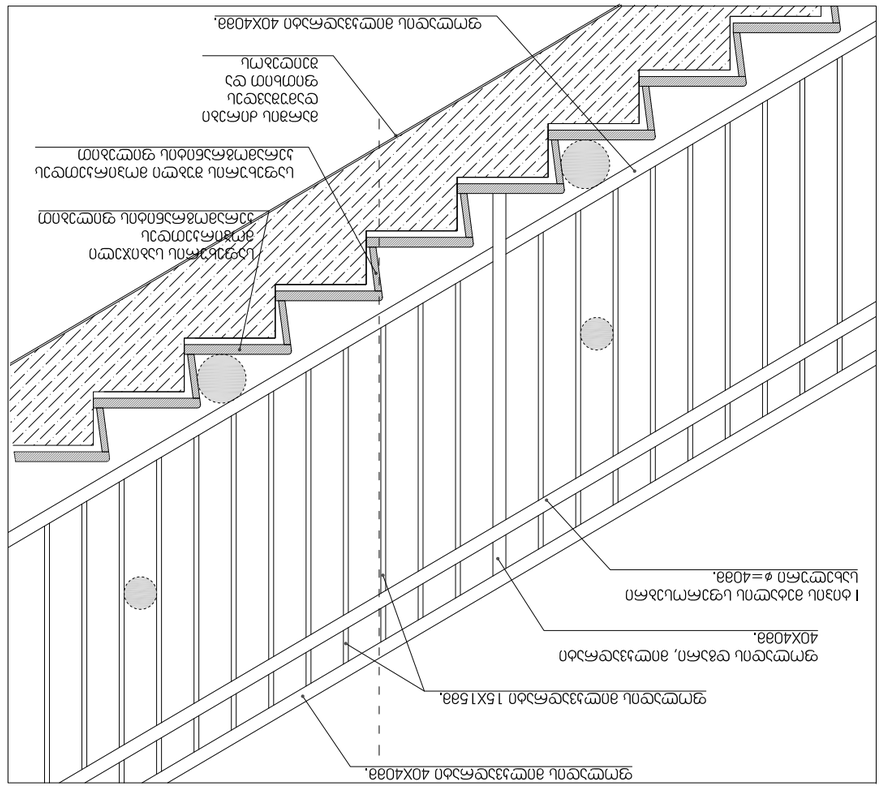


მრავალბინიანი საცხ. სახლი

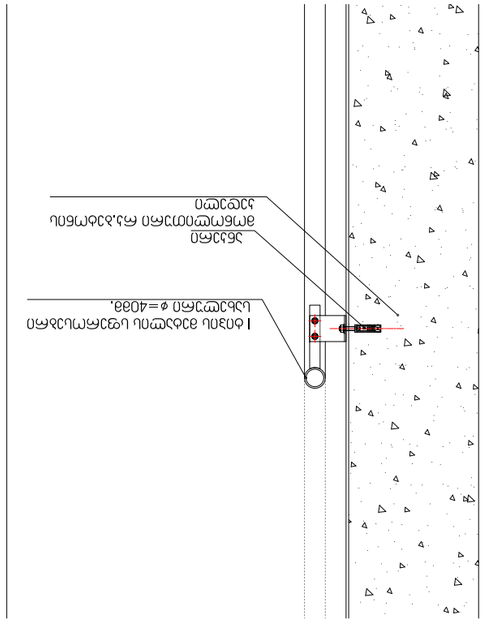
8 მარტის ქუჩა

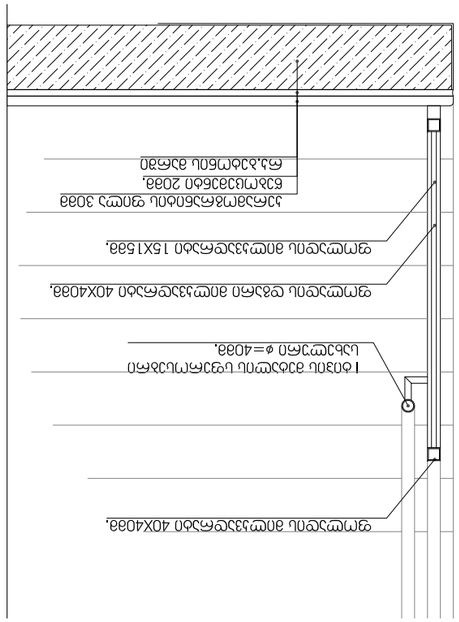
ს.კ. (01.15.05.004.092)

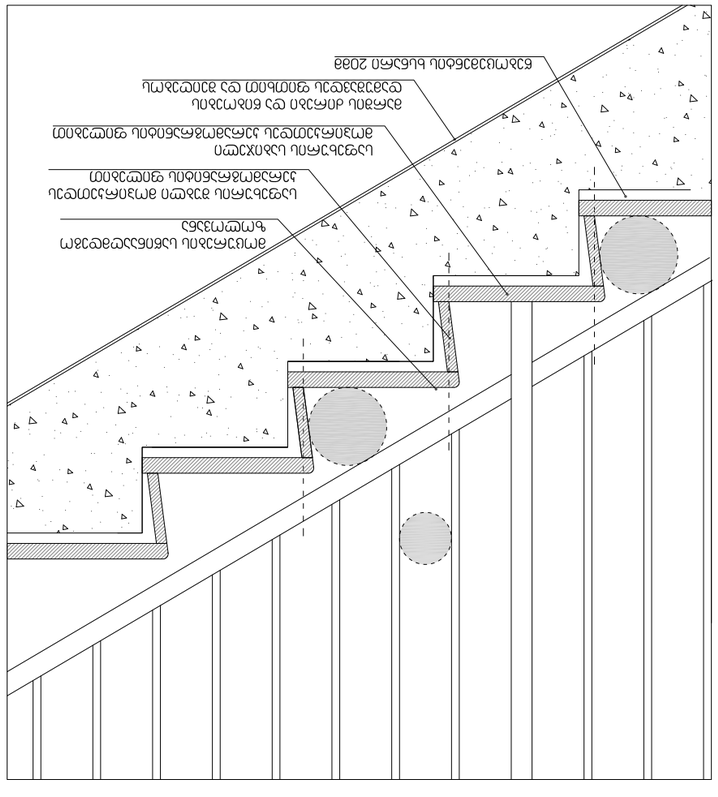
ნახაზი	გეგმა
სტადია პროექტი	
მასშტაბი 1: 500	
პრ.ავტორები	ლ. ჯამაგიძე კ. კახიშვილი
პრ.თანაავტორები	მ. მიკუჩაძე მ. სუპატაშვილი



ձո՝չ֊Օ՛ոձոև ցձչշձշվեֆՆշձո Ճ.ՃՆչՆո ձ. 1:20







ձո՝չ֊Օ՛ոձոև ցձչշձշվեֆՆշձո Ճ.ՃՆչՆո ձ. 1:10

ձոշպ.շշշբեֆաշձո ձոշպ.շշշբեֆաշձո ձոշպ.շշշբեֆաշձո

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი
ბლოკი 1

გამოყენებული წესები - **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
სწ-2 (311.3) სასაწყობო ჯგუფი, (დახურული ავტოსადგომი)	-1 სართული
სც-2 (310.4) საცხოვრებელი ჯგუფი. (საცხოვრებელი ბინები)	+1, +2, +3, +4, სართულებზე

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**I-B** ტიპი

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	11	1
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	11	4
	დასაშვები	**შემოთავაზებული**
საერთო სიმაღლე =	48,8	>48.8
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	11	>11

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	7340	>7340
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	---
იატაკის საერთო ფართობი =	3016.1	
იატაკების რაოდენობა =	5	

შენობის საერთო ფართობი სართულების გარე პერიმეტრებით =	3048

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
9-1 ფასადი	7.73	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45%	>75%	-	-
ა-ე ფასადი	2,50	2	2	დაუშვებელი	დაუშვებელი	დაუშვებელი	>75%	-	-
1-9 ფასადი	6.41	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	45%	>75%	-	-
ე-ა ფასადი	5.04	1	2	75%	75%	დაუშვებელი	>75%	-	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშველეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშის სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები (დაწნევა)	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2 ღია ავტოსადგომი	კი	-	კი	-	-	კი	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	-	-	კი	-	-	-	-
დერეფნები	-	-	კი	-	-	კი	-
კიბის უჯრედები	-	-	-	კი	-	-	-
ლიფტი	-	-	-	-	კი	-	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				-			

განიავების მოთხოვნა		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
1. სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	კი	კი
2. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	
3. დერეფნები		კი
4. კიბის უჯრედები		კი
5. ლიფტი		კი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-1 სართული	26	1	2	1,1	>1,1	-	>1,2	0.82	>0,82
-1 სართული	28	1	2	1,1	>1,1	>1,2	>1,2	0.82	>0,82
-2 სართულები	29	1	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82
-3 სართულები	30	1	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82
-4 სართულები	33	1	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82
1 სართულები	38	1	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 და სც-3 ქვეჯგუფები ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეული	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		ობიექტამდე	ობიექტიდან	ობიექტამდე	ობიექტიდან	ობიექტამდე	ობიექტიდან	ობიექტამდე	ობიექტიდან	ობიექტამდე	ობიექტიდან
2, 3, 4, 5, სართულები	**15**	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი
ბლოკი 2

გამოყენებული წესები - **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება	
სწ-2 (311.3) სასაწყობო ჯგუფი, (დახურული ავტოსადგომი)	+3 სართული
სც-2 (310.4) საცხოვრებელი ჯგუფი. (საცხოვრებელი ბინები)	-1, +1, +2, +3, +4, +5, +6, +7 სართულებზე

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**I-B** ტიპი

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	11	1
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	11	7
	დასაშვები	**შემოთავაზებული**
საერთო სიმაღლე =	48,8	>48.8
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	11	>11

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	7340	>7340
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	შეუზღუდავი	---
იატაკის საერთო ფართობი =	3144.5	
იატაკების რაოდენობა =	7	
შენობის საერთო ფართობი სართულების გარე პერიმეტრებით =	2762	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი (მეტრი)	ცეცხლმედეგობის ხარისხი (საათი)		კედლის ღიობების ფართობი (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	დასაშვები			გათვალისწინებული		
				დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი	დაცული	დაუცველი საშხეფებით	დაუცველი
9-1 ფასადი	1.8	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	დაუშვებელი	>75%	-	-
ა-ი ფასადი	3.5	2	2	დაუშვებელი	დაუშვებელი	დაუშვებელი	>45%	-	-
1-9 ფასადი	6.41	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	დაუშვებელი	>75%	-	-
ი-ა ფასადი	4.22	1	2	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	დაუშვებელი	>45%	-	-

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოსაშხეფი სისტემა	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლსაქრობი სისტემები	სახანძრო განგაშის სისტემები	სახანძრო მილდგარების სისტემები	კვამლის საკონტროლო სისტემები (დაწნევა)	ხელის ცეცხლმაქრები	საავარიო განგაშის სისტემები
სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2 ღია ავტოსადგომი	კი	-	კი	-	-	კი	-
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	-	-	კი	-	-	-	-
დერეფნები	-	-	კი	-	-	კი	-
კიბის უჯრედები	-	-	-	კი	-	-	-
ლიფტი	-	-	-	-	კი	-	-
სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებლები				-			

განიავების მოთხოვნა		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
1. სასაწყობე ჯგუფი: სწ-2	კი	კი
2. საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2	კი	
3. დერეფნები		კი
4. კიბის უჯრედები		კი
5. ლიფტი		კი

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება									
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების /გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე					
				გზა-კიბეები		დერაფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
-1 სართული	24	1	2	1,1	>1,1	-	>1,2	0.82	>0,82
+1 სართული	29	1	2	1,1	>1,1	>1,2	>1,2	0.82	>0,82
+2 სართულები	20	1	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82
+3 სართულები	20	1	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82
+4 სართულები	25	1	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82
+5 სართულები	28	1	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82
+6 სართულები	19	1	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82
+7 სართულები	23	1	2	1,1	>1,1	1,2	>1,2	0.82	>0.82

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა-საცხოვრებელი ჯგუფი სც-2 და სც-3 ქვეჯგუფები ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით											
სართულები	საცხოვრებელი ერთეული	ფიქსირებული მოწყობილობები									
		უნიტაზი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ტუალეტის ხელსაბანები (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		აბაზანა/შხაპი (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		სამზარეულოს ნიჟარა (ერთ საცხოვრებელ ერთეულზე)		ავტომატური სარეცხი მანქანის მისაერთებელი	
		მაღალბაკიანი	დაბალბაკიანი	მაღალბაკიანი	დაბალბაკიანი	მაღალბაკიანი	დაბალბაკიანი	მაღალბაკიანი	დაბალბაკიანი	მაღალბაკიანი	დაბალბაკიანი
-1, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, სართულები	**15**	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1