Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

Сатып алудың нөмірі:	№ 17780130-1
Сатып алудың атауы:	Талдықорғанда 3 бөлмелі үй сатып алу
Лоттың нөмірі:	№ 87812539-3Ж1
Лоттың атауы :	Ғимарат
Лоттың сипаттауы:	тұрғын
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Талдықорған қ. 3 - бөлмелі үй сатып алу
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Бірлік
Жеткізу орны:	331010000, Жетісу облысы, Талдықорған қ. область Жетісу, г.Талдыкорган область Жетісу, г.Талдыкорган, мкр.Болашак 13
Жеткізу мерзімі:	2026 жылдың 31 желтоқсанына дейін

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	Қаз. 2026 жыл 1. 3-бөлмелі жеке тұрғын үй кемінде 76 м2., Талдықорған қаласында орналасқан, дара кәсіпкерлер салған, Нысанды пайдалануға қабылдау туралы актісі (акт приемки объекта в эксплуатацию) 2 (екі) жылдан аспаған тұрғын үйлерді тек алғашқы нарықта ғана сатып алуға жол беріледі; 2. Әлеуметтік тұрғын үй сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтер талаптарына сәйкес кемінде III-IV жайлылық сыныптарына сәйкес болуы тиіс; 3. Тұрғын үйде коммуналдық және өзге де қызметтер бойынша абоненттік берешек болмауы тиіс. 4.Тұрғын үй таза әрленген күйде болып, жөндеуді қажет етпеуі және қоныстануға дайын болуы тиіс; 5. Ұсынылатын тұрғын үй кепіл нысанасы болмауы, ауыртпалықтары, тыйымдары немесе даулары (тіркелген ауыртпалықтар) болмауы тиіс.6.Тиісті түрде рәсімделген құқық белгілейтін құжаттардың болуы міндетті; 7. Тұрғын үйде кемінде үш тұрғын бөлме, ас үй (жуу раковинасымен және асүйлік алжапқышпен жабдықталған), біріктірілген санитариялық торап (жуыну бөлмесі + дәретхана) , биіктігі кемінде 1,8 м кафель плиткасымен қапталған болуы тиіс. Бөлек жылыту жүйесі бөлмесі болуы тиіс. Жылыту бөлмесінің кіреберісі бөлек болуы, едені керамогранит жабындысы (кафель плиткасы) төселген болуы тиіс. 8. Қабырға материалына қойылатын талаптар: қаңқалы-қамысты, шлак құймалы, бөренелі және саманнан салынған тұрғын үйлер қабылданбайды. Қабырғалар – 8 жерінен арматурамен күшейтілген бетон бағаналар құйылған, газаблок (автоклавты) немесе кірпіштен салынған болуы керек. 9. Сәндік қасбет сылағының түсі бекітілген жобаға сәйкес, тапсырыс берушімен келісілген түсте болуы тиіс. 10.Еден материалы – ламинат немесе линолеум болуы тиіс; 11. Шатыр материалы – металлочерепица.12.Үйдің төбесін жылыту жұмыстары минералды мақта, пенопласт немесе өзге де жылу оқшаулағыш материалдармен орындалуы тиіс. Жылу оқшаулағыш қабатының қалыңдығы кемінде 20 см болуы қажет; 13.Терезелер пластик немесе өзге де заманауи шыны пакеттерден болуы тиіс; 14.Жылыту радиаторлары – алюминий, биметалл, шойын болуы тиіс; 15.Төбелер — керме төбе (бұл ретте керме төбені тікелей қара төбеге орнатуға жол берілмейді: алдымен таза әрлеу немесе ДСП-пен қаптау жұмыстары орындалып, содан кейін ғана керме төбе орнатылуы тиіс); 16.Әр бөлмеде кемінде 2 (екі) дана розетка, сонымен қатар жарықтандыру нүктелері мен ажыратқыштар; 17.Коммуналдық қызметтерді есепке алу және бақылау аспаптары(электрнергия, су, газ) орнатылуы міндетті; 18. Міндетті түрде келесі жабдықтардың болуы: раковина, ванна (металл, акрил), мойка, су ағызу багы бар унитаз, сыйымдылығы кемінде 80 литр су жылытқышы; 19. Сатып алынатын тұрғын үй аумағының алдыңғы жағы металл қоршаумен, периметрі ағаш қоршаумен міндетті түрде қоршалуы тиіс; 20.Тұрғын үй электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау, кәріз жүйесі немесе септик жүйесіне толық қосылған болуы тиіс; 21.Объектіні Тапсырыс берушіге тапсырғанға дейін жер учаскесінің аумағы тегістеліп, құрылыс қоқыстарынан, қалдықтардан және бөгде материалдардан толық тазартылуы тиіс. 22.Сатып

	алынатын тұрғын үй Қазақстан Республикасының «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңында, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі № 736 қаулысымен бекітілген 2023 – 2029 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасында көзделген техникалық, санитариялық және өзге де міндетті талаптарға сәйкес болуы тиіс.

Приложение 2
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17780130-1
Наименование закупки:	Приобретение 3-х комнатный дом в г. Талдыкорган
Номер лота:	№ 87812539-ЗЖ1
Наименование лота:	Здание
Описание лота:	жилое
Дополнительное описание лота:	Приобретение 3-х комнатный дом в г. Талдыкорган
Количество:	1
Единица измерения:	Единица
Места поставки:	331010000, область Жетiсу, г.Талдыкорган область Жетiсу, г.Талдыкорган область Жетiсу, г.Талдыкорган, мкр.Болашак 13
Срок поставки:	до 31 декабря 2026 года

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Рус. 2026 год 1. Дом из 3 комнат не менее 76 м2. Район расположения г.Талдыкорган, допускается приобретение жилья только на первичном рынке, а также введённых в эксплуатацию в рамках реконструкции домов и построенных индивидуальными предпринимателями введенных в эксплуатацию не позднее 2 (двух) лет; 2. Социальное жилье должно соответствовать не менее III-IV классам комфортности, согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства; 3. Жилье должно быть без абонентской задолженности на коммунальные и другие услуги. 4. Жилье в чистовой отделке не требующего ремонта и готово к заселению. 5.Предлагаемое жилье не должно быть объектом залога, иметь обременение, запрет либо спор (зарегистрированные обременения); 6. Обязательно наличие надлежащим образом оформленных правоустанавливающих документов; 7. Жилой дом должен иметь не менее трёх жилых комнат, кухню, оборудованную мойкой и кухонным фартуком, совмещённый санузел (ванна + WC) или душевая зона облицованный кафельной плиткой не менее 1,8 м., и топочную. Вход в топочную должен быть отдельным, пол керамогранит (кафельная плитка; 8. Требования к материалу стен: Колонны из бетона, армированная арматурой в 8 местах, газаблок (автоклавный) или кирпич. 9. Цвет Фасада –декоративной штукатурки согласованы с заказчиком в соответствии с утвержным ескизным проектом; 10. Материалы пола ламинатан или линолеу. 11. Материал крыши – металлочерепица. 12. Утепление потолка дома должно выполняться с применением минеральной ваты, пенопласта либо иного теплоизоляционного материала плотностью. Толщина теплоизоляционного слоя должна составлять не менее 20 см; 13.Окна пластиковые окна либо иные современные стеклопакеты; 14. Отопительные радиаторы – алюминиевые, биметалл, чугунные; 15. Потолки — натяжные (при этом натяжной потолок не допускается монтировать непосредственно на черновой потолок: предварительно должна быть выполнена чистовая отделка либо обшивка ДСП, после чего производится монтаж натяжного потолка); 16. Обязательно предусмотреть установку розеток в каждой комнате в количестве не менее 2 (двух) штук, выключателей, точек вывода освещения; 17. Обязательное оснащение приборами учета и контроля оказываемых коммунальных услуг (электроэнергия, холодная вода, газ); 18. Наличие оборудования: раковина, ванна (металлическая, акрил), мойка, унитаз со сливным бочком, водонагреватель с емкостью не менее 80 литров; 19. Передняя часть территория приобретаемого жилья подлежит обязательному ограждению металлическим забором, по перниметру деревянным ограждением; 20. Жилой дом должен быть полностью подключен к системам электроснабжения, водоснабжения, канализации или септики. 21. До передачи объекта Заказчику территория земельного участка должна быть выровнена, выполнена очистка участка от строительного мусора, отходов и посторонних материалов. 22. Закупаемое жилье должно соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям,

	предусмотренных Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях», требованиям Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023 – 2029 годы, утвержденной Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года № 736.