Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

Сатып алудың нөмірі:	№ 17933978-1
Сатып алудың атауы:	Абай облысы Аягөз ауданы Мамырсу ауылдық округінің Мамырсу ауылынан коммуналдық тұрғын үй қорына пәтер сатып алу
Лоттың нөмірі:	№ 88551793-ЗЖ1
Лоттың атауы :	Пәтер
Лоттың сипаттауы:	класы IV
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Абай облысы Аягөз ауданы Мамырсу ауылдық округінің Мамырсу ауылынан коммуналдық тұрғын үй қорына пәтер сатып алу
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Дана
Жеткізу орны:	103681100, Абай облысы, Аягөз ауданы, Мамырсу а.
Жеткізу мерзімі:	2026 жылдың 30 қарашасына дейін

Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау	Мамырсу ауылынан тұрғын үй-жайды (пәтерді/тұрғын үйді) сатып алуға арналған техникалық ерекшелік 1. Жалпы талаптар 1.1. Сатып алу нысанасы – тұрақты тұруға жарамды тұрғын үй жылжымайтын мүлкі (пәтер/тұрғын үй). 1.2. Тұрғын үй барлық түрдегі ауыртпалықтардан, тыйым салулардан және үшінші тұлғалардың талаптарынан бос болуы тиіс. 1.3. Объектінің барлық конструктивтік және инженерлік бөліктері Қазақстан Республикасында қолданыстағы құрылыс нормалары мен қағидаларына (ҚНжЕ), санитариялық, құрылыс және өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкес болуы тиіс. 1.4. Объектіге және инженерлік жүйелерге берілетін кепілдік мерзімі кемінде 36 ай болуы тиіс. 1.5. Сатып алу-сату мәмілесін ресімдеуге байланысты барлық шығындарды, оның ішінде нотариаттық қызметтерді, мемлекеттік тіркеу мен мемлекеттік баждарды сатушы көтереді. 1.6. Салынған жылы: 2026 жылдан ерте болмауы тиіс. 2. Тұрғын үй-жайға қойылатын талаптар 2.1. Жалпы ауданы: кемінде 85 м². 2.2. Бөлмелер саны: кемінде 3 бөлме. 2.3. Төбесінің биіктігі: кемінде 2,5 м. 2.4. Жер учаскесі: кемінде 0,6 га, жер учаскесі жеке меншікке сатып алынған болуы тиіс. 2.5. Тұрғын үй жыл бойы тұруға жарамды болуы тиіс. 3. Ғимараттың конструктивтік элементтері 3.1. Қабырғалары: газоблоктан немесе пеноблоктан тұрғызылып, құрылыс нормалары мен қағидаларына сәйкес керамикалық немесе силикат кірпішпен қапталуы тиіс. 3.2. Шатыры: қалыңдығы кемінде 0,3 мм профнастилден жасалып, құрылыс нормаларына сәйкес гидрооқшаулағыш және жылу оқшаулағыш қабаттармен жабдықталуы тиіс. 3.3. Кіреберіс есік: металл, жылу оқшаулағышы бар, зауытта дайындалған құлыппен жабдықталған болуы тиіс. 3.4. Терезелері: ПВХ материалынан жасалған, кемінде екі камералы шыны пакеттермен жабдықталған және құрылыс нормаларына сәйкес орнатылған болуы тиіс. 4. Әрлеу жұмыстары және ішкі жай-күйі 4.1. Тұрғын үйде таза әрлеу жұмыстары жүргізіліп, толықтай тұруға дайын болуы тиіс. 4.2. Төмендегілер қамтылуы тиіс: тегістелген қабырғалар, едендер (ламинат/линолеум/кафель), бөлмеаралық есіктер, электр жабдықтары (розеткалар, ажыратқыштар), ас үй, санитариялық торап және тұрғын бөлмелер. 4.3. Жуынатын бөлме кафельмен қапталған, ванна, дәретхана, қолжуғыш, ас үйге арналған раковина орнатылған болуы тиіс. Сантехникалық жабдықтар құрылыс нормалары мен қағидаларына сәйкес орнатылуы тиіс. 5. Коммуникациялар және инженерлік жүйелер 5.1. Сумен жабдықтау – орталықтандырылған, пәтерге жеке кіріс құбыры жүргізілген және құрылыс нормаларына сәйкес монтаждалған болуы тиіс. Пайдалануға рұқсат етілген су есептегіш құралы болуы тиіс. 5.2. Кәріз жүйесі – тереңдігі кемінде 3 метр, тұрғын үйден кемінде 5 метр қашықтықта орналасқан септик көзделуі тиіс. Орнату жұмыстары құрылыс нормаларына сәйкес орындалуы тиіс. 5.3. Электрмен жабдықтау Қазақстан Республикасында қолданыстағы құрылыс нормаларына, электр қондырғыларын орнату қағидаларына (ЭҚОҚ) және өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкес орындалуы тиіс: ішкі электр сымдары электр жүктемесінің тиісті класына сәйкес болуы

	тиіс; пайдалануға рұқсат етілген электр есептегіш орнатылуы тиіс. 5.4. Жылыту – көмірмен жылытылатын пеш арқылы жүзеге асырылуы тиіс. Пештің құрылымы құрылыс нормалары мен өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкес болуы тиіс. Түтін мұржасы, желдету жүйесі және қорғаныш экрандары белгіленген нормаларға сәйкес орындалуы тиіс. 5.5. Ыстық сумен жабдықтау – Ariston маркалы немесе соған баламалы су жылытқыш орнатылуы тиіс. Орнату жұмыстары құрылыс нормаларына сәйкес жүргізілуі тиіс. 5.6. Көмір қоймасы – өрт қауіпсіздігі талаптарына сәйкес келетін жеке үй-жай немесе тұрғын үйге жапсарлас салынған қосымша құрылыс болуы тиіс. 6. Сыртқы элементтер 6.1. Жер учаскесінің периметрі бойынша құрылыс нормаларына сәйкес қоршау орнатылуы тиіс. 6.2. Аула аумағы тазартылған және санитариялық нормаларға сәйкес болуы тиіс. 7. Қосымша талаптар 7.1. Барлық инженерлік жүйелер толықтай жұмыс істеп тұруы тиіс. 7.2. Объект қабылдау-тапсыру актісі бойынша ешқандай ескертусіз тапсырылуы тиіс. 7.3. Сатушы объектіге қатысты құқық белгілейтін құжаттардың толық топтамасын ұсынуы тиіс.

Приложение 2
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17933978-1
Наименование закупки:	Приобретение квартиры в коммунальный жилищный фонд в селе Мамырсу Мамырсуского сельского округа Аягозского района области Абай.
Номер лота:	№ 88551793-ЗЖ1
Наименование лота:	Квартира
Описание лота:	класс IV
Дополнительное описание лота:	Приобретение квартиры в коммунальный жилищный фонд в селе Мамырсу Мамырсуского сельского округа Аягозского района области Абай.
Количество:	1
Единица измерения:	Штука
Места поставки:	103681100, область Абай, Аягозский район, с.Мамырсу
Срок поставки:	до 30 ноября 2026 года

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Техническая спецификация на приобретение жилого помещения (квартиры/жилого дома) в селе Мамырсу 1. Общие требования 1.1.Предмет закупки — недвижимость жилая (квартира/жилой дом), пригодное для постоянного проживания. 1.2. Жильё должно быть свободно от всех видов обременений, арестов и притязаний третьих лиц. 1.3. Все конструктивные и инженерные части объекта должны соответствовать действующим СНиП, санитарным, строительным и противопожарным нормам РК. 1.4. Гарантийный срок на объект и инженерные системы — не менее 36 месяцев. 1.5. Все расходы по оформлению сделки купли-продажи, включая нотариальные услуги, регистрацию и госпошлины, несёт продавец. 1.6. Год постройки: не ранее 2026года. 2. Требования к жилому помещению 2.1. Общая площадь: не менее 85 м². 2.2. Количество комнат: не менее 3-х. 2.3. Высота потолков: не менее 2,5 м. 2.4. Земельный участок: не менее 0,6 га, участок должен быть выкуплен в частную собственность. 2.5. Квартира должен быть пригоден для круглогодичного проживания. 3.Конструктивные элементы здания 3.1. Стены: выполнены из газоблоков или пеноблоков, с облицовкой керамическим или силикатным кирпичом, в соответствии со СНиП. 3.2. Крыша:выполнена из профнастила толщиной не менее 0,3 мм, с гидроизоляцией и утеплением по СНиП. 3.3. Входная дверь: металлическая, утеплённая, с замком заводского исполнения. 3.4. Окна: пластиковые (ПВХ), с двойным остеклением (не менее 2 камер), установлены по требованиям СНиП. 4. Отделка и внутреннее состояние 4.1. Чистовая отделка, полностью готовая к проживанию. 4.2. Включает: выровненные стены, полы (ламинат/линолеум/плитка), межкомнатные двери, электроприборы (розетки, выключатели), кухню, санузел, жилые комнаты. 4.3. Ванная комната: облицована плиткой, наличие ванны, туалета, раковины, кухонной мойки; сантехника установлена по СНиП. 5. Коммуникации и инженерные системы 5.1. Водоснабжение - Централизованное, с индивидуальной подводкой в квартиру, монтаж по СНиП. - Наличие водосчётчика допущенный к эксплуатации. 5.2. Канализация - Септик глубиной не менее 3 метров, не ближе 5 метров от дома, монтаж по СНиП. 5.3. Электроснабжение выполнено в соответствии с СНиП, ПУЭ и нормами пожарной безопасности, • внутренняя проводка соответствует классу нагрузки, • установлен электросчётчик, допущенный к эксплуатации. 5.4. Отопление - печное отопление на угле, конструкция по требованиям СНиП и пожарной безопасности; - дымоход, вентиляция и защитные экраны выполнены по нормам. 5.5. Горячее водоснабжение Водонагреватель Ariston или эквивалент, монтаж по СНиП. 5.6. Углярка - Отдельное помещение или пристройка, соответствующая нормам пожарной безопасности. 6. Наружные элементы 6.1. Забор по периметру участка по строительным нормам. 6.2. Дворовая территория очищена и соответствует санитарным нормам. 7. Дополнительные требования 7.1. Все инженерные системы полностью рабочие. 7.2. Передача объекта по акту приёма-передачи без замечаний. 7.3. Продавец предоставляет полный пакет

	правоустанавливающих документов.