Конкурстық құжаттамаға
2-қосымша

# Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық ерекшелігі

| | |
|---|---|
| **Сатып алудың нөмірі:** | № 17431426-1 |
| **Сатып алудың атауы:** | Талдықорған қ. 3 - бөлмелі үй сатып алу |
| **Лоттың нөмірі:** | № 86978046-3Ж1 |
| **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. Жетісу облысы, Талдықорған қ., .Болашақ -ш-а 13 үй |
| **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) 6 (алты) айдан 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:** | № 17431426-1 |
| **Наименование закупки:** | Приобретение 3-х комнатный дом в г. Талдыкорган |
| **Номер лота:** | № 86978046-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, 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 6 (шести) месяцев; 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. |