

**Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық  
ерекшелігі**

|                                  |                                                                                                                      |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Сатып алудың нөмірі:</b>      | № 17783086-1                                                                                                         |
| <b>Сатып алудың атауы:</b>       | Талдықорғанда 3 бөлмелі үй сатып алу                                                                                 |
| <b>Лоттың нөмірі:</b>            | № 88169428-ЗЖ1                                                                                                       |
| <b>Лоттың атауы :</b>            | Ғимарат                                                                                                              |
| <b>Лоттың сипаттауы:</b>         | тұрғын                                                                                                               |
| <b>Лоттың қысқаша сипаттауы:</b> | Талдықорған қ. 3 - бөлмелі үй сатып алу                                                                              |
| <b>Саны, көлемі:</b>             | 1                                                                                                                    |
| <b>Өлшем бірлігі:</b>            | Бірлік                                                                                                               |
| <b>Жеткізу орны:</b>             | 331010000, Жетісу облысы, Талдықорған қ. область Жетісу, г.Талдықорған область Жетісу, г.Талдықорған, мкр.Болашак 13 |
| <b>Жеткізу мерзімі:</b>          | 2026 жылдың 31 желтоқсанына дейін                                                                                    |

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану мінездемесін сипаттау</b></p> | <p>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(электрэнергия, су, газ) орнатылуы міндетті; 18. Міндетті түрде келесі жабдықтардың болуы: раковина, ванна (металл, акрил), мойка, су ағызу бағы 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</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 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. |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации**

|                                      |                                                                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Номер закупки:</b>                | № 17783086-1                                                                                                         |
| <b>Наименование закупки:</b>         | Приобретение 3-х комнатный дом в г. Талдыкорган                                                                      |
| <b>Номер лота:</b>                   | № 88169428-ЗЖ1                                                                                                       |
| <b>Наименование лота:</b>            | Здание                                                                                                               |
| <b>Описание лота:</b>                | жилое                                                                                                                |
| <b>Дополнительное описание лота:</b> | Приобретение 3-х комнатный дом в г. Талдыкорган                                                                      |
| <b>Количество:</b>                   | 1                                                                                                                    |
| <b>Единица измерения:</b>            | Единица                                                                                                              |
| <b>Места поставки:</b>               | 331010000, область Жетісу, г.Талдыкорган область Жетісу, г.Талдыкорган область Жетісу, г.Талдыкорган, мкр.Болашак 13 |
| <b>Срок поставки:</b>                | до 31 декабря 2026 года                                                                                              |

|                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:</b></p> | <p>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 введенных 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 утверждённым эскизным 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 периметру 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,</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 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. |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|