

**Техническая спецификация  
по повторным закупкам жилища  
для филиала «Назарбаев Интеллектуальная школа  
естественно-математического направления города Атырау»  
АОО «Назарбаев Интеллектуальные школы»**

Приобретаемое жилище должно быть объектом жилого назначения в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов, устанавливающих требования к проектированию, строительству и эксплуатации жилых зданий и комплексов. Жилище должно располагаться в полностью завершенном и введенном в эксплуатацию многоквартирном жилом доме не ранее 2023 года постройки, расположенном на территории города Атырау и соответствовать следующим количественным и качественным требованиям:

**1. Общие требования**

- 1.1. Предметом закупок является приобретение 1-комнатной квартиры в количестве 1 единицы (далее – квартира);
- 1.2. Площадь жилища должна составлять не менее 40 кв.м.;
- 1.3. Стоимость закупаемого жилища не должна превышать сумму, выделенную для ее закупа;
- 1.4. Победитель определяется на основе наименьшей цены за жилище, представленной в соответствии с ценовым предложением (приложение к объявлению);
- 1.5. Жилище должно располагаться на любом этаже, не ниже 2-го этажа и не выше 8-го этажа, кроме мансардного и подмансардного;
- 1.6. Жилище не должно быть: гостиничного типа, общежитием, с кухней студией.

**2. Требования к жилому дому и прилегающей территории**

- 2.1. Жилой дом, в котором размещено жилище, должен иметь подъездные пути и полностью благоустроенную придомовую территорию;
- 2.2. Благоустройство жилого дома и прилегающей территории должны включать в себя следующие элементы:
  - централизованная/автономная система отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и /или газоснабжения с подключением к городским сетям;
  - освещение подъездов и двора;
  - тротуарное и дворовое мощение, либо асфальтобетонное покрытие;
  - мусорная площадка на придомовой территории.

### **3. Требования к жилищу:**

3.1. Жилище должно иметь завершенную чистовую отделку, выполненную надлежащим образом с применением качественных и безопасных строительных материалов, включая межкомнатные перегородки, двери, сантехнику;

3.2. Внутреннее пространство жилища, включая сантехнику, окна и двери, должны быть чистыми;

3.3. Благоустройство и отделка жилища должны включать в себя следующие элементы:

- полностью исправные и действующие инженерные сети обеспечения (горячее и холодное водоснабжение, канализация, отопление, гнездо подключения электрической/газовой плиты, система охлаждения);
- установленные, поверенные и исправные приборы учета (счетчики горячей и холодной воды, электричества);
- выключатели, электрические розетки (в каждом отдельном помещении).

3.4. Покрытие стен и полов санузла должны быть покрыты керамической плиткой. Санузел должен быть оснащен унитазом с бачком, раковиной, ванной, умывальником, смесителями. Санузел может быть совмещенным или раздельным.

3.5. На кухню должны быть выведены трубы канализации и горячего и холодного водоснабжения с кранами и установлена мойка, выложен кафельный фартук/стенная панель, установлена четырех конфорочная электрическая/газовая плита с духовым шкафом/микроволновой печью, кухонная стенка.

3.6. Санитарные помещения должны иметь следующие материалы:

- санфаянс – высококачественные керамические раковина и унитаз;
- ванны – металлические/акриловые/чугунные/керамические или другие современные материалы, объем ванны не менее 100 литров, либо душевая кабина.

3.7. Все наружные окна жилища должны иметь высококачественные стеклопакеты двойного/тройного остекления. В случае наличия лоджии или балкона, балконная дверь или дверь на лоджию должна иметь двойное/тройное остекление.

3.8. Напольное покрытие жилой зоны должно быть покрыто линолеумом/паркетом/ламинатом/керамической плиткой, а также установлен плинтус. В случае наличия лоджии или балкона, должен иметь напольное покрытие.

3.9. Отделка внутренних стен должна быть выполнена специальными смесями, должна быть ровной и покрыта обоями/декоративной штукатуркой/стеновыми панелями/водоэмульсионной краской/пробковое покрытие/тканевое покрытие. Отделка потолков должна быть выполнена гипсовой смесью с водоэмульсионным покрытием, либо подвесные/натяжные потолки.

3.10. Жилище должно быть оснащено:

- деревянными межкомнатными дверьми с наличником, с ручками;

- металлической входной дверью с ручкой, глазком и замком с ключами, звонком.

3.11. Жилище на момент продажи не должно иметь абонентской задолженности по коммунальным услугам, технического обслуживания и связи, кабельного телевидения, а также должны быть уплачены все налоги на недвижимое имущество.

3.12. Все комнаты должны быть изолированы.

3.13. Сопутствующие услуги: все расходы, связанные с переоформлением жилища в собственность заказчика, в том числе заключение договора купли-продажи и все документы, связанные с переоформлением, покрываются продавцом.

#### **Гарантия.**

Жилище должно быть свободной от каких-либо прав или притязаний третьих лиц.

Помимо этого, необходимо представить фотографии с разного ракурса:

- с общим видом жилого дома;
- прилегающей территории дома;
- внутри подъезда;
- лестничной площадки;
- каждой комнаты внутри жилища.

Представить схему расположения жилого дома в городе с указанием микрорайона/района, улицы.

Представить краткую характеристику жилого дома (материал постройки, этажность дома, количество подъездов, в случае наличия домофонной двери/кодового замка на подъездную дверь, консьержа, паркинга).

**Место нахождения жилища: г. Атырау**

**М.П.**

**«Атырау қаласының жаратылыстану-математика бағытындағы  
Назарбаев Зияткерлік мектебі»  
«Назарбаев Зияткерлік мектептері» ДББҰ филиалы үшін  
тұрғын үй қайта сатып алу бойынша  
Техникалық сипаттама**

Сатып алынатын тұрғын үй тұрғын үйлер мен кешендерді жобалауға, салуға және пайдалануға қойылатын талаптарды белгілейтін қолданыстағы нормативтік-техникалық құжаттардың талаптарына сәйкес тұрғын үй мақсатындағы объект болуға тиіс.

Тұрғын үй Атырау қаласының аумағында орналасқан 2023 жылдан ерте салынбаған толық аяқталған және пайдалануға берілген көппәтерлі тұрғын үйде орналасуы және мынадай сандық және сапалық талаптарға сәйкес келуі тиіс:

**1. Жалпы талаптар**

1.1. Сатып алу нысанасы 1 бірлік мөлшерінде 1 бөлмелі пәтер (бұдан әрі-пәтер) сатып алу болып табылады;

1.2. Тұрғын үйдің ауданы кемінде 40 шаршы метр болуы керек.;

1.3. Сатып алынатын тұрғын үйдің құны оны сатып алуға бөлінген сомадан аспауға тиіс;

1.4. Жеңімпаз баға ұсынысына (хабарландыруға қосымша) сәйкес ұсынылған тұрғын үй үшін ең төмен баға негізінде айқындалады;

1.5. Тұрғын үй кез-келген қабатта, 2-қабаттан төмен емес және 8-қабаттан жоғары емес, шатыр мен қосалқы шатырдан басқа жерде орналасуы керек;

1.6. Тұрғын үй: қонақ үй, жатақхана, ас үй студиясы түрінде болмауы керек.

**2. Тұрғын үйге және оған іргелес аумаққа қойылатын талаптар**

2.1. Тұрғын үй орналасқан тұрғын үйдің кіреберіс жолдары және толық абаттандырылған үй маңындағы аумағы болуы тиіс;

2.2. Тұрғын үйді және оған іргелес аумақты абаттандыру келесі элементтерді қамтуы керек:

- қалалық желілерге қосылған орталықтандырылған /автономды жылыту, сумен жабдықтау, кәріз, электрмен жабдықтау және / немесе газбен жабдықтау жүйесі;

- кіреберістері мен ауласы жарықтандырылған;

- тротуар және аула төсеу немесе асфальтбетон төселінген;

- үй маңындағы қоқыс алаңы.

**3. Тұрғын үйге қойылатын талаптар**

3.1. Тұрғын үйде сапалы және қауіпсіз құрылыс материалдарын, соның ішінде ішкі бөлімдерді, есіктерді, сантехниканы қолдана отырып, тиісті түрде аяқталған әрлеу болуы керек;

3.2. Тұрғын үйдің ішкі кеңістігі, соның ішінде сантехника, терезелер мен есіктер таза болуы керек;

3.3. Үйді абаттандыру және безендіру келесі элементтерді қамтуы керек:

- толық жарамды және жұмыс істеп тұрған инженерлік қамтамасыз ету желілері (ыстық және суық сумен жабдықтау, кәріз, жылыту, электр / газ плитасын қосу ұясы, салқындату жүйесі);

- орнатылған, іске қосылған және жарамды есептеу аспаптары (ыстық және суық су, электр есептегіштері);

- ажыратқыштар, электр розеткалары (әр жеке бөлмеде);

- әр тұрғын бөлмеде электр қосқыш және розетка;

- қонақ бөлмелерде, сондай-ақ барлық ванна бөлмелерінде шамы бар лампа болуы керек.

3.4. Жуынатын бөлменің қабырғалары мен едендерін керамикалық плиткалармен жабық болуы керек. Жуынатын бөлме, унитазбен, раковинамен, ваннамен, крандармен жабдықталуы керек. Жуынатын бөлме біріктірілген немесе бөлек болуы мүмкін.

3.5. Ас үйге кәріз және ыстық және суық сумен жабдықтау құбырлары крандармен шығарылып, раковина орнатылуы керек, плиткалы алжапқыш/қабырға панелі төселген, пеші/микротолқынды пеші бар төрт оттықты электр/газ плитасы, ас үй қабырғасы орнатылған.

3.6. Санитарлық үй жайларда мынадай материалдар болуы тиіс:

- санфаянс-жоғары сапалы керамикалық раковина және дәретхана;

- ванналар-металл / акрил / шойын / керамикалық немесе басқа да заманауи материалдар, ваннаның көлемі кемінде 100 литр немесе душ кабинасы.

3.7. Тұрғын үйдің барлық сыртқы терезелерінде жоғары сапалы екі/үш қабатты терезелер болуы керек. Лоджиялар немесе балкондар болған жағдайда, балкон есігі немесе лоджия есігі екі / үш рет әйнектелуі керек.

3.8. Тұрғын үйдің едені линолеум / паркет / ламинат / керамикалық плитка, сондай-ақ орнатылған тақтасы болуы керек. Лоджиялар немесе балкондар болған жағдайда, еден жабыны болуы керек.

3.9. Ішкі қабырғаларды әрлеу арнайы қоспалармен жасалуы керек, тегіс және тұсқағаздармен/сәндік сылақпен/қабырға панельдерімен/су негізіндегі бояумен/тығын жабынымен/матамен жабылуы керек. Төбелерді әрлеу су негізіндегі жабыны бар гипс қоспасымен немесе аспалы/созылған төбелермен жасалуы керек.

**3.10. Тұрғын үй жабдықталуы керек**

- ағаштан жасалған ішкі есіктер тақтайшасымен;

- тұтқасы бар металл кіреберіс есік, көз және кілттері бар құлып, қоңырау.

3.11. Сату кезінде тұрғын үйде коммуналдық қызметтер, техникалық қызмет көрсету және байланыс, кабельдік теледидар бойынша абоненттік берешек болмауы керек, сондай-ақ жылжымайтын мүлікке салынатын барлық салықтар төленуі керек.

3.12. Барлық бөлмелер оқшауланған болуы керек.

3.13. Ілеспе қызметтер: тұрғын үйді Тапсырыс берушінің меншігіне қайта ресімдеуге байланысты барлық шығыстарды, оның ішінде сатып алу-сату шартын жасасуды және қайта ресімдеуге байланысты барлық құжаттарды сатушы жабады.

Кепілдік.

Тұрғын үй үшінші тұлғалардың қандай да бір құқықтарынан немесе талаптарынан бос болуы керек. Сонымен қатар, фотосуреттерді әртүрлі бұрыштардан ұсыну қажет:

- \* тұрғын үйдің жалпы көрінісін;
- \* үйдің іргелес аумағын;
- \* кіреберістің ішін;
- \* баспалдақ алаңын;
- \* тұрғын үйдің ішіндегі әрбір бөлмені.

Шағын ауданды/ауданды, көшені көрсете отырып, қалада тұрғын үйдің орналасу схемасын ұсыну.

Тұрғын үйдің қысқаша сипаттамасын ұсыну (құрылыс материалы, үйдің қабаты, кіреберістердің саны, кіреберіс есікке домофон есігі/код құлпы, консьерж, тұрақ, болған жағдайда).

Тұрғынжайдың орналасқан жері: **Атырау қаласы**

**М.П.**