ТЕХНИКАЛЫҚ СИПАТТАМА

1268845 сатып алу бойынша
Төмендету баға ұсыныстарын сұрату тәсілімен

Лот № 1 (4 Р, 4576854) Тұрғын ғимараттарды ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстар/құрылыстардың/үй-жайлардың

Тапсырыс беруші: "КазМунайГаз-Сервис NS" Акционерлік қоғам

Ұйымдастырушы: "КазМунайГаз-Сервис NS" Акционерлік қоғам

1. ТЖҚ қысқаша сипаттамасы

Атауы	**Мәні**
Жол нөмірі	4 Р
Атауы және қысқаша сипаттамасы	Тұрғын ғимараттарды ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстар/құрылыстардың/үй-жайлардың, Тұрғын ғимараттарды ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстар/құрылыстардың/үй-жайлардың
Қосымша сипаттама	-
Саны	1.000
Өлшем бірлігі	-
Жеткізу орны	ҚАЗАҚСТАН, Ақмола облысы, Бурабай ауданы, г.Щучинск, район Стеклозавод, объект "Гольф-клуб"
Жеткізу шарттары	-
Жеткізу мерзімі	Шартқа қол қойылған күннен бастап (қоса алғанда) 12.2026 дейін.
Төлем шарттары	Алдын ала төлем - 0%, Аралық төлем - 100%, Соңғы төлем - 0%

2. Сипаттамасы және талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану сипаттамалары

- 1. **Сатып алу мәні және негізі**
- Сатып алу мәні және негізі Сатып алу заты: тұрғын және тұрғын емес үй-жайларды ағымдағы жөндеу Негізгі бастапқы құжат — «Клаб-Хаус, Вип-Вилла ғимараты бойынша құрылыс-әрлеу жұмыстарына» . Жұмыс басталғанға дейін мердігер негіздерді, саңылауларды, инженерлік қосылыстарды және жасырын конструкцияларды Бақылау өлшемдерін және тексеруді орындауға міндетті. Көлемдердің, материалдар мен технологиялардың кез келген өзгеруіне Тапсырыс беруші жазбаша келіскеннен кейін ғана жол беріледі.

- 2. **Орындалу орны мен шарттары Орындалу орны:**

"Бурабай "гольф-клубы" нысаны, "Клаб-Хаус" және "Вип-Вилла" ғимараттары, Ақмола облысы. Нақты мекенжайды, өткізу режимін және жұмыс жүргізу аймақтарын Тапсырыс беруші айқындайды. Жұмыстар жұмыс істеп тұрған объектіде орындалады. Мердігер аймақтарды жабу кестесі мен реттілігін келісуге, жиһазды, жабдықты, инженерлік жүйелерді және сақталатын әрлеуді қорғауға, жұмыс орындарын қоршауға, құрылыс қалдықтарын жинауды, тиеуді, әкетуді және тиісті түрде кәдеге жаратуды қамтамасыз етуге міндетті. Шаңды және шулы операциялар алдын-ала тапсырыс берушінің өкілімен келісіледі.

- 3. **Сатып алынатын жұмыстардың құрамы**
- l Төбелер: төбені жергілікті ауыстыру, левкас/ шпаклевка, төбелер мен қабырғаларды дайындау және бояу.
- l Едендер: паркетті ламинатқа ауыстыру, кілемшені, еден плиткаларын керамоплиткаларына ауыстыру, палуба тақтасы мен тақтайшаларды ауыстыру.
- l Қабырға: тұсқағазды ауыстыру, қабырғалардың төменгі бөлігін керамикалық плиткамен қаптау, қабырға мозаикалық плиткаларын керамикамен ауыстыру.
- l Сантехника: саңылауларды, клапан сифондарын және Раковиналарды ауыстыру.
- l Электрик: төбелік шамдар мен еден розеткаларын ауыстыру.

- l Тас: гранитті және мәрмәр еңдерді, үстелшелер мен үстелдерді тегістеу; гранитті және жасанды-травертинді қасбеттік плиталарды ауыстыру.
- l Ағаш және әрлеу бұйымдары: МДФ-ны шпонмен, тақтайшалармен, қосымша элементтермен, ағаш тақтайшалармен ауыстыру.
- l Өзге де жұмыстар: тексеру люктерін, қол жуғыштың шынысын, саунаның екі қабатты терезесін ауыстыру және электр пешінің үстінен қорғаныш қаптамасын орнату.
- 4. **Жұмыс топтарына қойылатын технологиялық талаптар**

4.1.Бөлшектеу және дайындау Жұмыс аймағын қорғаңыз және сақталған беттерді қорғаңыз. Қажет болса, тиісті инженерлік желілерді өшіріңіз. Ескі жабындар мен бұйымдарды сақталған құрылымдарға зақым келтірместен бөлшектеңіз. Желімнің, ерітіндінің және нәзік қабаттардың қалдықтарын алып тастаңыз. Қалдықтарды сұрыптау, қауіпсіз сақтау, тиеу және шығару. Ашылғаннан кейін тексеру үшін Тапсырыс берушіге негіз ұсыныңыз. Жасырын ақаулар актімен және фотосуреттермен рәсімделеді.

4.2.ГКЛ төбелері, левкас және бояу Жақтаудың, суспензиялардың және бекітпелердің күйін тексеріңіз. Зақымдалған элементтерді нақты қажеттілік бойынша ауыстырыңыз. Бөлменің ылғалдылығына сәйкес келетін төбелік ГКЛ орнатыңыз. Арматуралық таспамен және буындарға арналған қосылыстармен буындарды жабыңыз. Тегістеу, негізгі және әрлеу, тегістеу, шаңсыздандыру және біркелкі баспанаға бояу. Материалдар: Гипсокартон, CD / UD профильдері, суспензиялар, коннекторлар, өздігінен бұрап тұратын бұрандалар, таспа, тігіс құрамы, праймер, гипс/полимерлі шпаклевка, абразив, су дисперсиялық бояу.

4.3.Ламинат және кілем

Ескі жабын мен тақтайшаларды бөлшектеңіз. Негіздің беріктігін, ылғалдылығын және тегістігін тексеріңіз. Қажет болса, жергілікті туралауды орындаңыз. Ламинат үшін үйлесімді субстрат төсеп, өтемақы саңылауларын қамтамасыз етіңіз; кілем үшін өндіруші ұсынған бекіту әдісін қолданыңыз. Тақталарды, бос орындарды және байланыстырушы элементтерді орнатыңыз. Материалдар: ламинат, субстрат, қажет болған жағдайда бу тосқауылы, тегістеу қоспасы, праймер, кілем, желім/бекіткіш, тақтайшалар, табалдырықтар мен бекіткіштер.

4.4.Плиткалар және дымқыл аймақтар

Плиткаларды және негіздің нәзік қабаттарын бөлшектеңіз. Баспалдақпен түйісетін скрабтарды, беткейлерді және түйіндерді тексеріңіз. Негізді қалпына келтіріңіз, таспалар мен манжеттерді қолдана отырып, еденді, бұрыштарды және жанасуларды гидрооқшаулаңыз. Әрлеу жабыны салынғанға дейін гидрооқшаулағышты тексеріңіз. Гранит плиткаларын / керамикалық плиткаларды негізге және пайдалану шарттарына сәйкес келетін желімге салыңыз; ерітіндіні және түйіспелерді серпімді тығыздауды орындаңыз. Материалдар: праймер, жөндеу құрамы, гидрооқшаулағыш мембрана, таспалар / манжеттер, плитка желімі, ерітінді, санитарлық тығыздағыш, СВП / кресттер және профильдер.

4.5.Тұсқағаз және қабырға бояуы

Ескі тұсқағаздар мен нәзік қабаттарды алып тастаңыз. Сылақты қалпына келтіріңіз, праймермен тегістеңіз, тегістеңіз және шаңнан тазартыңыз. Қабырғаларды сызбаға сәйкес желімдеңіз немесе үйлесімді композициямен бояңыз. Материалдар: гипс қоспасы, праймер, шпаклевка, абразив, тұсқағаз, желім, бояу, Маска таспасы және қорғаныс пленкасы.

4.6.Сантехникалық жұмыстар

Сумен жабдықтауды тоқтатыңыз, бар өнімді бөлшектеңіз, шығаруды және кәріз байланысын тексеріңіз. Үйлесімді тығыздағыштары мен тығыздағыштары бар баспалдақ/сифон/раковинаны орнатыңыз. Ағып кетуді және төгілуді тексеріңіз. Материалдар: қажетті ұзындық пен биіктіктегі траптар, клапан сифондары, раковина, тығыздағыштар, манжеттер, сантехникалық тығыздағыш, адаптерлер мен бекіткіштер. Сатып алудан бұрын диаметрін, биіктігін, шығарылым түрін және нақты өлшемдерін нақтылаңыз.

4.7.Электр Монтаждау жұмыстары

Жұмыс желіні токтан ажыратқаннан кейін және кернеудің жоқтығын тексергеннен кейін орындалады. Кабельді, жерге қосуды, монтаждау қорабын және қауіпсіздік құрылғыларының параметрлерін тексеріңіз. Үйлесімді шамдар мен еден розеткаларын орнатыңыз, қосыңыз және өнімділігін тексеріңіз. Материалдар: шамдар, еден розеткалары, терминалдар, бекіткіштер, таңбалау; кабель және гофр — тек расталған қажеттілік кезінде. Жұмысты білікті қызметкерлер орындайды.

4.8.Табиғи тасты тегістеу және жылтырату

Іргелес беттерді қорғаңыз. Сынақ учаскесін орындаңыз және жарқырау дәрежесін келісіңіз. Абразивтермен дәйекті тегістеуді жүргізіңіз, чиптерді/тесіктерді үйлесімді жөндеу құрамымен жергілікті толтырыңыз, жылтыратыңыз және қажет болған жағдайда қорғаныс сіңдіріңіз. Тастың белгілі бір түріне арналған химия мен абразивтерді қолданыңыз. Келісусіз түс пен Текстураның өзгеруіне жол бермеңіз.

4.9. МДФ, тақтайшалар, тақтайшалар және палуба тақтасы

Зақымдалған элементтерді бөлшектеңіз, негіздің геометриясын және жасырын ішкі құрылымның күйін тексеріңіз. Тиісті бекіткіштерді қолдана отырып, Орнату және орнату. Кесу ұштары мен орындарын қорғаныс құрамымен өңдеңіз. Террассалық тақта үшін өндіруші қарастырған саңылауларды, желдетуді және дренажды қамтамасыз етіңіз. Материалдар: шпоны бар МДФ, тақтайшалар, қосымша элементтер, ағаш тақтайша, палуба тақтасы, қыстырғыштар және коррозияға төзімді бекіткіштер, қорғаныс майы/лак.

4.10. Қасбеттік гранит және травертин плиталары

Қасбеттік аймақты қоршаңыз, ақаулы плиталарды бөлшектеңіз, негізді және қолданыстағы бекіту жүйесін тексеріңіз. Негіз ді қалпына келтіріңіз. Жаңа плиталарды қасбеттің техникалық шешіміне сәйкес үйлесімді желіммен немесе механикалық түрде орнатыңыз. Тігістер мен тазалауды орындаңыз. Материалдар: 600×600 гранит, 300×600 жасанды травертин, праймер, жөндеу құрамы, қасбеттік желім, ерітінді/тығыздағыш, қажет болған жағдайда якорь/кляммерлер. Бекіту әдісі тексеруден кейін келісілуі керек.

4.11.Шыны және екі қабатты терезе

Саңылауды Бақылау өлшемдерін орындаңыз және шыны/екі қабатты терезенің түрін, қалыңдығын және формуласын сәйкестендіріңіз**.** Ескі өнімді бөлшектеу қауіпсіз. Тығыздау және тығыздау арқылы тірек төсемдеріне жаңасын орнатыңыз, бұрмаланудың, чиптердің және Үрлеудің жоқтығын тексеріңіз. Материалдар: 530×1200 шыны, 960×660 екі қабатты терезе, тығыздағыштар, штапиктер, жастықшалар, бейтарап тығыздағыш және бекіткіштер.

4.12. Люктер және тексеру элементтері

Ашылу өлшемдерін және кіру мақсатын тексеріңіз. Құлыппен 600×600 және 500×500 люктерді орнатыңыз, тегіс позицияны, сенімді бекітуді және еркін ашуды қамтамасыз етіңіз. Материалдар: тиісті өлшемдегі люктер, бекіткіштер және жанасуды қалпына келтіру материалдары. Ылғалға төзімділік пен отқа төзімділікті орнату орны бойынша анықтаңыз.

4.13. Саунадағы қорғаныс қаптамасы

Монтаждау алдында электр пеші өндірушісінің талаптарын, жанғыш құрылымдарға дейінгі рұқсат етілген қашықтықты, желдету саңылауының қажеттілігін және бекіту схемасын тексеріңіз. Тот баспайтын парақтан және температураға төзімділігі расталған жанбайтын тақтадан қорғаныс экранын орындаңыз. Ақаулы актіде 5 мм асбест парағы көрсетілген; оны сатып алуға автоматты түрде қоспаңыз. Асбестсіз кальцийді-тиісті температураға сәйкес келетін Силикат немесе цемент тақтасын үйлестірген жөн.

- 5. **Материалдарға қойылатын жалпы талаптар** Бұйым
- l Барлық материалдар мен бұйымдар — жаңа, пайдаланылмаған, зақымданусыз және ақаусыз, тиісті үй-жайды пайдалану жағдайларына арналған.
- l Өнім беруші / мердігер заңнамада және қолданыстағы стандарттарда көзделген жағдайларда паспорттарды, техникалық парақтарды, сапа және сәйкестікті растау туралы құжаттарды ұсынады.
- l Түсі, құрылымы, суреті, жылтырлығы және көрінетін әрлеу материалдары үлгілер бойынша Тапсырыс берушімен алдын ала келісіледі.
- l Ылғал аймақтарға арналған плиткалар ылғалды ортаға жарамды және бөлменің мақсатына сәйкес келетін сырғанауға қарсы сипаттамаларға ие болуы керек.
- l Ламинат пен кілем белгілі бір аймақтың пайдалану қарқындылығына сәйкес келуі керек; сынып, қалыңдық, субстрат, бекіту әдісі және өрт сипаттамалары (егер қажет болса)
- l Техникалық құжаттармен расталады. бояу негізге сәйкес келуі керек және ылғалды тазалауға қажетті төзімділікті қамтамасыз етуі керек.
- l Траптар, сифондар, розеткалар, шамдар, люктер және екі қабатты терезелер қолданыстағы инженерлік желілермен, саңылаулармен және жұмыс жағдайларымен үйлесімді болуы керек.
- l Эквивалентті материалдар ең нашар функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану сипаттамаларын растау және Тапсырыс берушімен келісу кезінде рұқсат етіледі.
- l Сауда маркасы, шыққан елі немесе өндірушісі бойынша негізсіз шектеуге жол берілмейді.

6. Сапаны бақылау және қабылдау

- l Төбелер жабылғанға дейін жақтауды, бекітпелерді және жасырын коммуникацияларды қабылдаңыз; жасырын жұмыстар мен фотофиксация актісін жасаңыз.
- l Плиткаларды төсеу алдында негізді, гидрооқшаулауды, іргелес жерлерді және траптар еңістерді қабылдаңыз; сумен келісілген сынақты орындаңыз.
- l Ламинат/кілем төсемес бұрын негіздің тегістігі мен ылғалдылығын тексеріңіз.
- l Сантехникалық қондырғыдан кейін төгілуді орындаңыз және ағынның жоқтығын және ағызудың дұрыстығын тексеріңіз.
- l Электр қондырғысынан кейін бекіту, қосу, жерге қосу және жұмыс қабілеттілігін тексеріңіз; сынақтарды білікті қызметкерлер орындайды.
- l Тасты тегістегеннен кейін келісілген сынақ учаскесін және нәтиженің біркелкілігін қабылдаңыз.
- l Дайын жабындар ісіну, қабыршақтану, жарықтар, чиптер, дақтар, сызаттар, бос жерлер және көрінетін ақауларсыз болуы керек; тігістер тегіс және толтырылған.
- l Іс-шара аяқталғаннан кейін ақаулы актінің ведомосі бойынша барлық үй-жайларды жинау, шығару және бірлесіп аралауды орындау.

7. Еңбекті қорғау, өрт және экологиялық қауіпсіздік

- l Қазақстан Республикасының Еңбекті қорғау, өрт, электр және экологиялық қауіпсіздік жөніндегі заңнамасын сақтау. Бөлшектеу, кесу және тегістеу кезінде шаңды, қоршауларды және жеке қорғаныс құралдарын қолданыңыз; әйнекті қауіпсіз ыдысқа бөлек жинаңыз.
- l Электрмен жабдықтау тек қуат өшірілгеннен кейін және кернеудің жоқтығын тексергеннен кейін жүзеге асырылады. Саунада жұмыс істеу кезінде пеш өндірушісінің жоғары температурасы мен талаптарын ескеріңіз.
- l Құрамында Асбест бар парақты қолдану мәселесі сатып алғанға дейін жеке техникалық және құқықтық келісіммен шешілсін.
- l Қорғаныс шешімінің келісімінсіз оны басқа материалмен алмастырмаңыз.
- 8. **Жұмыстарды ұйымдастыруға және мердігерге қойылатын талаптар**
- l Мердігер білікті персоналды, құралды, жабдықты, қорғаныс құралдарын және қауіпсіз жұмыс өндірісін ұйымдастыруды қамтамасыз етеді.
- l Жұмыс басталғанға дейін ғимараттарға, қабаттарға және аймақтарға бөлінген күнтізбелік кестені ұсыныңыз.
- l Бақылау өлшемдерін орындау және тиісті жұмыстар басталғанға дейін анықталған сәйкессіздіктер/жасырын ақаулар тізімін ұсыну.
- l Жеткізу, Түсіру, көтеру, сақтау, материалдарды қорғау, бөлшектеу, шығару, қалдықтарды шығару және жинау, егер Тапсырыс беруші оларды жеке позициялармен бөлмеген болса, бағаға енгізілуі керек.
- l Ақаулы актімен расталмаған қосымша жұмыстарды Тапсырыс беруші жазбаша келіскеннен кейін ғана орындауға міндетті.
- 9. **Тапсыру кезіндегі құжаттар**
- l Объектілер, қабаттар мен аймақтар бойынша бөлінген орындалған жұмыстар актісі.
- l Жасырын жұмыстарды куәландыру актілері және фотофиксация.
- l Паспорт, техникалық парақтар және пайдаланылған материалдардың сапасы/сәйкестігі туралы құжаттар. Сантехникалық қосылыстар мен электр
- l Монтаждау жұмыстарын тексеру хаттамалары/парақтары — қолданыстылығы бойынша.
- l Кепілдік хат, жабындарды күту жөніндегі Нұсқаулық және нақты пайдаланылған материалдар тізімі.
- 10. **Кепілдік**

Ақауларды жоюдың кепілдік мерзімі мен тәртібі шартта белгіленеді және Қазақстан Республикасы заңнамасының міндетті талаптарынан төмен болмауы тиіс. Кепілдік орындалған жұмыстардың сапасына, монтаждауға, қосылыстардың тығыздығына және мердігердің кінәсінен туындаған ақауларға қолданылады.

Қосымша

Этапы работ.docx

Дефектный акт на закупку.docx

Қол қойған	Жұмаханбетов Ерсінәлі Ералыұлы
Қол қойылған күні	05.11.2026

ТЕХНИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКАЦИЯ

по закупке 1268845
способом Запрос ценовых предложений на понижение

Лот № 1 (4 Р, 4576854) Работы по текущему ремонту жилых зданий/сооружений/помещений

Заказчик: Акционерное общество "КазМунайГаз-Сервис NS"

Организатор: Акционерное общество "КазМунайГаз-Сервис NS"

1. Краткое описание ТРУ

Наименование	Значение
Номер строки	4 Р
Наименование и краткая характеристика	Работы по текущему ремонту жилых зданий/сооружений/помещений, Работы по текущему ремонту жилых зданий/сооружений/помещений
Наименование категории ОКТРУ	Работы по текущему ремонту жилых зданий и сооружений и помещений
Дополнительная характеристика	-
Количество	1.000
Единица измерения	-
Место поставки	КАЗАХСТАН, Акмолинская область, Бурабайский район, г.Щучинск, район Стеклозавод, объект "Гольф-клуб"
Условия поставки	-
Срок поставки	С даты подписания договора по (включительно) 12.2026
Условия оплаты	Предоплата - 0%, Промежуточный платеж - 100%, Окончательный платеж - 0%

2. Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики

1. Предмет закупки и основание

Предмет закупки: текущий ремонт жилых и нежилых помещений

Основной исходный документ —«на строительно-отделочные работы по зданию Клаб-Хаус, Вип-Вилла».

До начала работ Подрядчик обязан выполнить контрольные обмеры и обследование оснований, проёмов, инженерных подключений и скрытых конструкций. Любое изменение объёмов, материалов и технологии допускается только после письменного согласования Заказчиком.

2. Место и условия выполнения

Место выполнения: объект «Гольф-Клуб «Бурабай», здания «Клаб-Хаус» и «Вип-Вилла», Акмолинская область. Точный адрес, пропускной режим и зоны производства работ определяются Заказчиком.

Работы выполняются в действующем объекте. Подрядчик обязан согласовать график и последовательность закрытия зон, защитить мебель, оборудование, инженерные системы и сохраняемую отделку, оградить места производства работ, обеспечить уборку, погрузку, вывоз и надлежащую утилизацию строительных отходов. Пыльные и шумные операции предварительно согласовываются с представителем Заказчика.

3. Состав закупаемых работ

- · Потолки: локальная замена потолочного ГКЛ, левкас/шпаклевание, подготовка и окраска потолков и стен.
- · Полы: замена паркета на ламинат, замена ковролина, напольной плитки на керамогранит, замена террасной доски и плинтусов.

- · Стены: замена обоев, облицовка нижней части стен керамической плиткой, замена настенной мозаичной плитки на керамическую.
- · Сантехника: замена щелевых трапов, сифонов с клапаном и раковины.
- · Электрика: замена потолочных светильников и напольных розеток.
- · Камень: шлифовка гранитных и мраморных полов, столешниц и столов; замена гранитных и искусственно-травертиновых фасадных плит.
- · Столярные и отделочные изделия: замена МДФ со шпоном, наличников, доборных элементов, деревянного плинтуса.
- · Прочие работы: замена ревизионных люков, стекла умывальника, стеклопакета сауны и устройство защитной облицовки над электрической печью.
- 4. **Технологические требования к группам работ**
    - 4.1. **Демонтаж и подготовка**

Оградить рабочую зону и защитить сохраняемые поверхности. При необходимости отключить соответствующие инженерные сети. Демонтировать старые покрытия и изделия без повреждения сохраняемых конструкций. Удалить остатки клея, раствора и непрочные слои. Отходы сортировать, безопасно складировать, погрузить и вывезти. После вскрытия предъявить основание Заказчику для осмотра. Скрытые дефекты оформить актом и фотофиксацией.

- 4.2. **Потолки из ГКЛ, левкас и окраска**

Проверить состояние каркаса, подвесов и креплений. Повреждённые элементы заменить по фактической необходимости. Установить потолочный ГКЛ, соответствующий влажности помещения. Заделать стыки с армирующей лентой и составом для швов. Выполнить грунтование, базовое и финишное выравнивание, шлифование, обеспыливание и окраску до равномерного укрытия. Материалы: ГКЛ, CD/UD-профили, подвесы, соединители, саморезы, лента, шовный состав, грунтовка, гипсовая/полимерная шпаклёвка, абразив, водно-дисперсионная краска.

4.3. Ламинат и ковролин

Демонтировать старое покрытие и плинтусы. Проверить прочность, влажность и ровность основания. При необходимости выполнить локальное выравнивание. Для ламината уложить совместимую подложку и обеспечить компенсационные зазоры; для ковролина применить способ фиксации, рекомендованный производителем. Установить плинтусы, порожки и соединительные элементы. Материалы: ламинат, подложка, пароизоляция при необходимости, выравнивающая смесь, грунтовка, ковролин, клей/фиксатор, плинтусы, порожки и крепёж.

4.4. Плитка и мокрые зоны

Демонтировать плитку и непрочные слои основания. Проверить стяжку, уклоны и узлы примыкания к трапу. Восстановить основание, выполнить гидроизоляцию пола, углов и примыканий с применением лент и манжет. Проверить гидроизоляцию до укладки финишного покрытия. Уложить керамогранит/керамическую плитку на клей, соответствующий основанию и условиям эксплуатации; выполнить затирку и эластичную герметизацию примыканий. Материалы: грунтовка, ремонтный состав, гидроизоляционная мембрана, ленты/манжеты, плиточный клей, затирка, санитарный герметик, СВП/крестики и профили.

4.5. Обои и окраска стен

Удалить старые обои и непрочные слои. Восстановить штукатурку, загрунтовать, выровнять шпаклёвкой, отшлифовать и обеспылить. Оклеить стены с подгонкой рисунка либо окрасить согласованным составом. Материалы: штукатурная смесь, грунтовка, шпаклёвка, абразив, обои, клей, краска, малярная лента и защитная плёнка.

4.6. Сантехнические работы

Перекрыть подачу воды, демонтировать существующее изделие, проверить выпуск и канализационное соединение. Установить трап/сифон/раковину с совместимыми уплотнениями и герметизацией. Проверить герметичность и слив проливом. Материалы: трапы требуемой длины и высоты, сифоны с клапаном, раковина, прокладки, манжеты, сантехнический герметик, переходники и крепёж. До закупки уточнить диаметр, высоту, тип выпуска и фактические размеры.

4.7. Электромонтажные работы

Работы выполнять после обесточивания линии и проверки отсутствия напряжения. Проверить кабель, заземление, монтажную коробку и параметры защитных устройств. Установить совместимые светильники и напольные розеточные блоки, подключить и проверить работоспособность. Материалы: светильники, напольные розетки, клеммы, крепёж,

маркировка; кабель и гофра — только при подтверждённой необходимости. Работы выполняет квалифицированный персонал.

4.8. Шлифовка и полировка натурального камня

Защитить смежные поверхности. Выполнить пробный участок и согласовать степень блеска. Провести последовательную шлифовку абразивами, локально заполнить сколы/поры совместимым ремонтным составом, выполнить полировку и при необходимости защитную пропитку. Применять химию и абразивы, предназначенные для конкретного вида камня. Не допускать изменения цвета и фактуры без согласования.

4.9. МДФ, наличники, плинтусы и террасная доска

Демонтировать повреждённые элементы, проверить геометрию основания и состояние скрытой подконструкции при необходимости заменить.. Выполнить подгонку и монтаж с использованием подходящего крепежа. Обработать торцы и места реза защитным составом. Для террасной доски обеспечить предусмотренные производителем зазоры, вентиляцию и водоотвод. Материалы: МДФ со шпоном, наличники, доборные элементы, деревянный плинтус, террасная доска, клипсы и коррозионностойкий крепёж, защитное масло/лак.

4.10. Фасадные гранитные и травертиновые плиты

Оградить фасадную зону, демонтировать дефектные плиты, обследовать основание и существующую систему крепления. Восстановить основание. Установить новые плиты совместимым клеевым или механическим способом в соответствии с техническим решением для фасада. Выполнить швы и очистку. Материалы: гранит 600×600, искусственный травертин 300×600, грунтовка, ремонтный состав, фасадный клей, затирка/герметик, анкеры/кляммеры при необходимости. Способ крепления должен быть согласован после обследования.

4.11. Стекло и стеклопакет

Выполнить контрольные замеры проёма и согласовать тип, толщину и формулу стекла/стеклопакета. Безопасно демонтировать старое изделие. Установить новое на опорные колодки с уплотнением и герметизацией, проверить отсутствие перекосов, сколов и продувания. Материалы: стекло 530×1200, стеклопакет 960×660, уплотнители, штапики, колодки, нейтральный герметик и крепёж.

4.12. Люки и ревизионные элементы

Проверить размеры проёма и назначение доступа. Установить потолочные люки 600×600 и 500×500 с замком, обеспечить ровное положение, надёжное крепление и свободное открывание. Материалы: люки соответствующего размера, крепёж и материалы восстановления примыканий. Влагостойкость и огнестойкость определить по месту установки.

4.13. Защитная облицовка в сауне

До монтажа сверить требования производителя электрической печи, допустимые расстояния до горючих конструкций, необходимость вентиляционного зазора и схему крепления. Выполнить защитный экран из нержавеющего листа и негорючей плиты с подтверждённой температурной стойкостью. В дефектном акте указан асбестовый лист 5 мм; не включать его в закупку автоматически. Предпочтительно согласовать безасбестовую кальций-силикатную или цементную плиту, пригодную для соответствующей температуры.

5. Общие требования к материалам

- · Все материалы и изделия — новые, не бывшие в употреблении, без повреждений и дефектов, предназначенные для условий эксплуатации соответствующего помещения.
- · Поставщик/подрядчик предоставляет паспорта, технические листы, документы о качестве и подтверждении соответствия в случаях, предусмотренных законодательством и применимыми стандартами.
- · Цвет, фактура, рисунок, степень блеска и видимые отделочные материалы предварительно согласовываются с Заказчиком по образцам.
- · Плитка для мокрых зон должна быть пригодна для влажной среды и иметь характеристики противоскольжения, соответствующие назначению помещения.
- · Ламинат и ковролин должны соответствовать интенсивности эксплуатации конкретной зоны; класс, толщина, подложка, способ фиксации и пожарные характеристики (если применимо) подтверждаются техническими документами.
- · Краска должна быть совместима с основанием и обеспечивать требуемую стойкость к влажной уборке.

- · Трапы, сифоны, розетки, светильники, люки и стеклопакеты должны быть совместимы с существующими инженерными сетями, проёмами и условиями эксплуатации.
- · Эквивалентные материалы допускаются при подтверждении не худших функциональных, технических, качественных и эксплуатационных характеристик и согласовании с Заказчиком. Необоснованное ограничение по торговой марке, стране происхождения или производителю не допускается.

6. Контроль качества и приёмка

- · До закрытия потолков принять каркас, крепления и скрытые коммуникации; оформить акт скрытых работ и фотофиксацию.
- · До укладки плитки принять основание, гидроизоляцию, примыкания и уклоны к трапам; выполнить согласованное испытание водой.
- · До укладки ламината/ковролина проверить ровность и влажность основания.
- · После сантехнического монтажа выполнить пролив и проверить отсутствие течи и правильность слива.
- · После электромонтажа проверить крепление, подключение, заземление и работоспособность; испытания выполняет квалифицированный персонал.
- · После шлифовки камня принять согласованный пробный участок и равномерность результата.
- · Готовые покрытия должны быть без вздутий, отслоений, трещин, сколов, пятен, царапин, пустот и видимых дефектов; швы — ровные и заполненные.
- · По завершении выполнить уборку, вывоз отходов и совместный обход всех помещений по ведомости дефектного акта.

7. Охрана труда, пожарная и экологическая безопасность

- · Соблюдать законодательство Республики Казахстан по охране труда, пожарной, электрической и экологической безопасности.
- · При демонтаже, резке и шлифовании применять пылеудаление, ограждения и средства индивидуальной защиты; стекло собирать отдельно в безопасную тару.
- · Электромонтаж выполнять только после отключения питания и проверки отсутствия напряжения.
- · При работах в сауне учитывать высокую температуру и требования производителя печи.
- · Вопрос применения асбестосодержащего листа разрешить до закупки отдельным техническим и правовым согласованием. Не заменять его другим материалом без согласования защитного решения.

8. Требования к организации работ и подрядчику

- · Подрядчик обеспечивает квалифицированный персонал, инструмент, оборудование, средства защиты и организацию безопасного производства работ.
- · До начала работ представить календарный график с разбивкой по зданиям, этажам и зонам.
- · Выполнить контрольные обмеры и представить перечень выявленных расхождений/скрытых дефектов до начала соответствующих работ.
- · Доставка, разгрузка, подъём, хранение, защита материалов, демонтаж, вынос, вывоз отходов и уборка должны быть включены в цену, если Заказчик не выделил их отдельными позициями.
- · Дополнительные работы, не подтверждённые дефектным актом, выполнять только после письменного согласования Заказчиком.

9. Документы при сдаче

- · Акт выполненных работ с разбивкой по объектам, этажам и зонам.
- · Акты освидетельствования скрытых работ и фотофиксация.
- · Паспорта, технические листы и документы о качестве/соответствии использованных материалов.
- · Протоколы/листы проверки сантехнических соединений и электромонтажных работ — по применимости.
- · Гарантийное письмо, инструкции по уходу за покрытиями и перечень фактически использованных материалов.

10. Гарантия

Гарантийный срок и порядок устранения дефектов устанавливаются договором и не могут быть ниже обязательных требований законодательства Республики Казахстан. Гарантия распространяется на качество выполненных работ, монтаж, герметичность соединений и дефекты, возникшие по вине подрядчика.

Приложение

Этапы работ.docx

Құжат «Самұрық-Қазына» АҚ сатып алу веб-порталымен құрылған
Документ сформирован веб-порталом закупок АО «Самрук-Қазына»

Дефектный акт на закупку.docx

Подписал	Жұмаханбетов Ерсінәлі Ералыұлы
Дата подписания	05.11.2026