**Техническая спецификация к объекту строительства**

**по ул. Гагарина, город Шымкент**

**Общие требования**

**Проект:** Строительство многоквартирного жилого дома.

**Адрес объекта:** ул. Гагарина 112Г, город Шымкент.

**Этажность:** не менее 9 этажей.

**Общая площадь**: не менее 3 700 кв.м.

**Доля участия АО "СПК "Shymkent":** не менее 70% от общего объема проекта.

**Доля Партнера:** не менее 10 % общего объема проекта.

**Требования к проектированию**

Квартиры должны соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям жилищного законодательства РК и быть готовыми к заселению.

Класс комфортности – не более 3 класс, согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства.

- Однокомнатные квартиры должны состоять от 30 кв.м. до 45 кв.м;

- Двухкомнатные квартиры должны состоять от 50 кв.м. до 65 кв.м.;

- Трехкомнатные квартиры должны состоять от 70 кв.м. до 80 кв.м, при этом общее количество трехкомнатных квартир не должно превышать 10% от общей площади.

Внутренняя отделка квартир - чистовая, которая включает в себя:

- стены – монолитный каркас, заполнение кирпичные или автоклавный газоблок;

- высота потолка не менее 2,7 метра;

- стены - обои, кухня – фартук керамической плиткой, в санузлах керамическая плитка;

- потолки - натяжные или улучшенный левкас;

- полы – ламинат, в санузлах керамогранит. Пластиковый плинтус;

- сантехническое оборудование – раковина, ванна, мойка, унитаз с бочком;

- межкомнатные двери с ручками согласно действующего ГОСТ РК и ПСД;

- система отопления должны быть выполнены согласно действующего норматива РК и ПСД;

- наличие приборов учета и контроля потребления электричества, горячего и холодного водоснабжения для каждой квартиры;

- наличие прибора учета тепла при централизованном обеспечении теплоснабжения;

- входная дверь – металлическая с утеплением с нумерацией квартир;

- видеонаблюдение;

- наличие огнетушителей или пожарного водопровода согласно действующего норматива пожарной безопасности;

- наличие домофонов, а также аппаратов от домофона в квартирах;

- наличие ограничителей открывания наружных окон;

- полы из нескользящего керамогранита при входе в дом и в подъездах.

При наличии коммерческого помещения, строительно-монтажные работы данного помещения должны быть завершены на 100 % и отапливаемая в отопительный сезон. На 1 этажах дома должны соблюдаться требования Порядок регулирования доступа лиц с инвалидностью к жилым, общественным и производственным зданиям, сооружениям и помещениям «3.06-101-2012 требования свода правил комитета по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства и управления земельными ресурсами Министерства национальной экономики РК " О проектировании зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения». Партнер обязан обеспечить сдачу всех документов (ИТД номер “КазТрансГаз Аймақ”, распоряжения ГорРЭС, ТОО “Водные ресурсы-маркетинг”, ГКП “Куатжылуорталык-3”, ГКП “УВиК”) инженерно-коммуникационных систем инженерным службам и предоставить заказчику подтверждающие документы. А также, подключить инженерные сети (газ, тепло, вода, канализация, электричество и т.д.) до потребителя. Все работы Поставщика должны быть выполнены в соответствии с требованиями государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства, согласно утвержденной ПСД;

**Социальные и инфраструктурные требования:**

Наличие детской и спортивной площадки на прилегающей территории. Благоустройство дворовой территории (озеленение, освещение, пешеходные дорожки). Парковочные места. Наружные инженерные сети (водоснабжение и канализация, электроснабжение, газоснабжение в зависимости от этажности проектируемого дома).