



وزارة الشؤون البلدية والقروية  
إدارة الشؤون الإدارية  
جسائر ٤١٠٠٦٢٨٨٠٤ من ٤١٠٠٦٢٨٨٠٤-٤-١١ هـ  
المرفقات/ ٣ لفة Od

الرقم  
التاريخ  
المرفقات

## قرار وزاري

### إن وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف

وبناء على الصلاحيات المخولة له نظاماً.

وبناء على المادة (٤٨) من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥) وتاريخ ١٣٩٧/٢/٢١هـ بشأن إصدار اللوائح والتعليمات لهذا النظام. وبعد الإطلاع على ما عرضه علينا سعادة وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف حول تحديث إصدارات وكالة الوزارة للشؤون الفنية من تحديث جميع الأدلة والإشترطات لكي تتواءم وتتماشى مع رؤية المملكة ٢٠٣٠م وتكون عنصراً محفزاً لتحقيق أهداف الرؤية في تشجيع الإستثمار وضبط عملية التطوير مما سيكون له تأثير إيجابي على البيئة العمرانية.

(يقرر ما يلي)

أولاً: الموافقة على إصدار الأدلة والإشترطات بصيغتها المرفقة وهي كما يلي:-

- ١) اشترطات أبراج وهوائيات الإتصالات اللاسلكية.
- ٢) اشترطات اللوحات الدعائية والإعلانية.
- ٣) اشترطات المباني الترفيهية.
- ٤) اشترطات المباني الرياضية.
- ٥) اشترطات المباني المهنية.
- ٦) اشترطات المدارس الأهلية.
- ٧) اشترطات المستودعات والورش والمخازن.
- ٨) اشترطات المطاعم والمطابخ.
- ٩) اشترطات قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والإستراحات.
- ١٠) اشترطات مباني الصحة والخدمات الإجتماعية الأهلية.
- ١١) اشترطات مراكز الخدمة.
- ١٢) اشترطات مراكز خدمات النقل والمركبات.
- ١٣) دليل المواصفات العامة لإنشاء الطرق ومنشأتها.
- ١٤) دليل التصميم الهندسي للطرق.
- ١٥) دليل تقييم ومعالجة المباني الآيلة للسقوط.
- ١٦) دليل المفتش الفني للمباني.

وكالة الوزارة للشؤون الفنية

الرقم  
التاريخ  
المرفقات

وزارة الشؤون  
البلدية والقروية

Ministry of Municipal & Rural Affairs



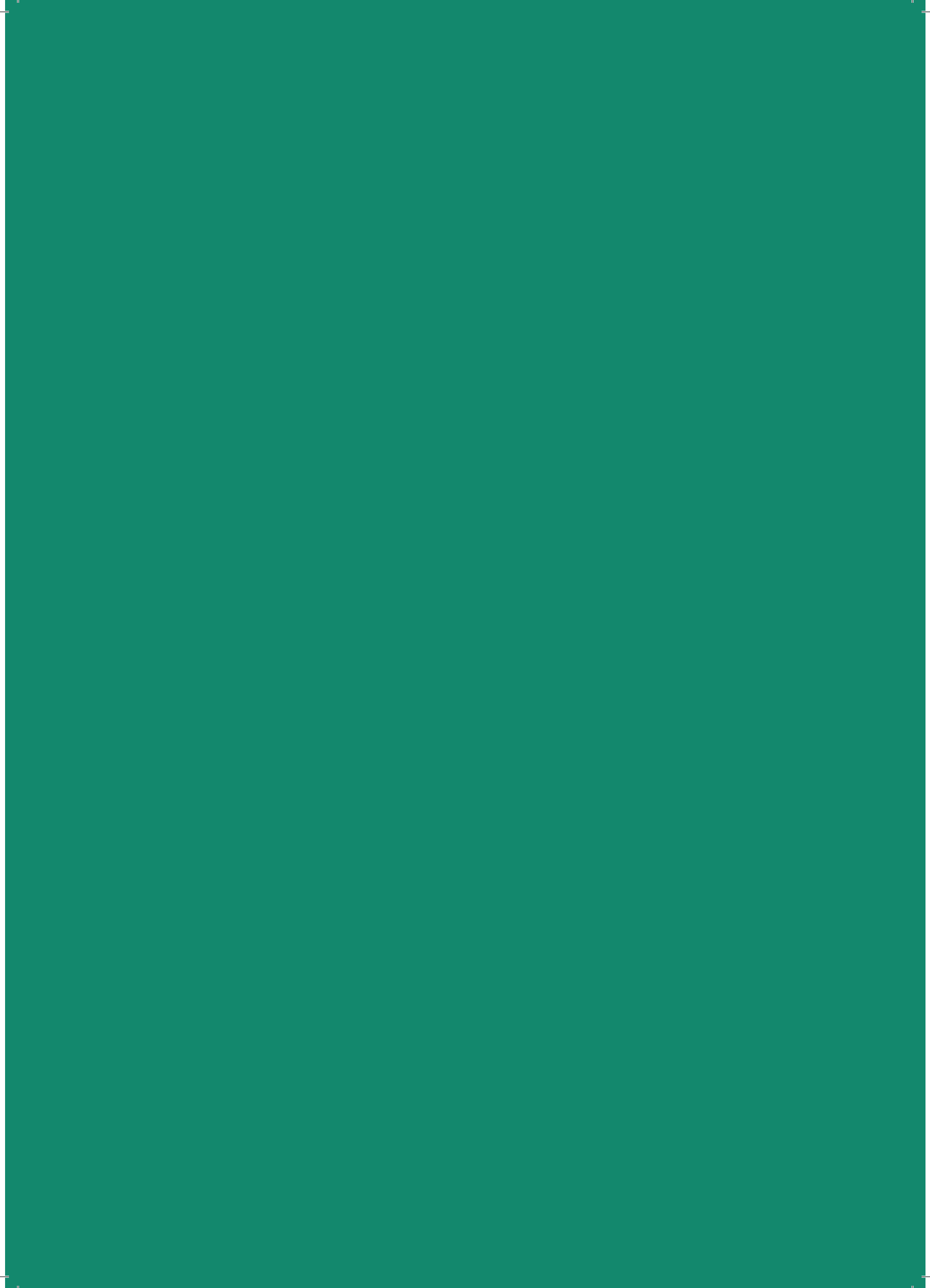
(٢)

- (١٧) دليل إنارة الشوارع والميادين.
  - (١٨) دليل تصميم المصاعد والسلالم الكهربائية.
  - (١٩) دليل تصميم منشآت الطرق.
  - (٢٠) دليل تصميم مواقف السيارات.
  - (٢١) دليل تقييم طبقات رصف الطرق ومنشآتها.
  - (٢٢) دليل عقود تنفيذ الطرق والحدائق.
  - (٢٣) دليل تدقيق تصاميم مشاريع الطرق.
  - (٢٤) الدليل الفني لمراقبة تنفيذ أعمال الطرق واختبارات مواد الرصف.
- ثانياً: تلغي هذه الأدلة والإشتراطات جميع ما يتعارض معها من أحكام.

وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف

د. ماجد بن عبدالله القصبي

# اشتراطات المباني الترفيهية



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



# المحتويات

7	مقدمة
9	1- النطاق وحدود التطبيق
11	2- مصطلحات وتعريفات
15	3- تصنيف المواقع الترفيهية
17	4- اشتراطات التنظيم المكاني
19	5- الاشتراطات الفنية
19	1-5 الاشتراطات المعمارية
22	2-5 الاشتراطات الإنشائية
22	3-5 الاشتراطات الكهربائية
23	4-5 الاشتراطات الميكانيكية
27	6- مواصفات المواد وجودة التنفيذ
29	7- التشغيل والصيانة
31	8- مدة التحديث، حقوق الملكية، الأدلة والكودات المرجعية
31	1-8 مدة التحديث
31	2-8 حقوق الملكية
31	3-8 الأدلة والكودات المرجعية

## فهرس الجداول

17	جدول رقم (1-4): مساحة الموقع للمباني الترفيهية
17	جدول رقم (2-4): معدلات موقف السيارات للمباني الترفيهية
19	جدول رقم (1-5): الحدود المسموح بها من الضوضاء الخارجية للحقل الحر بالنسبة لوضاء المجتمع
20	جدول رقم (2-5): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة
21	جدول رقم (3-5): عدد المقاعد المخصصة لذوي الإعاقة بدور السينما
21	جدول رقم (4-5): عدد وسائل المساعدة السمعية التي يجب توفيرها بدور السينما





## مقدمة

تعد الثقافة والترفيه من مقومات الحياة الاجتماعية السليمة، كما أنها تساعد في بناء المجتمع الحيوي الذي تؤسس له رؤية المملكة 2030 ليتمتع جميع أفرادها على اختلاف أطيافهم وفئاتهم العمرية بفرص ثقافية وترفيهية تتواءم مع وضع المملكة الاقتصادي المزدهر.

وقد تم إصدار هذه الاشتراطات لضبط عملية إنشاء وتطوير المشاريع الترفيهية، بهدف إعطاء المستثمرين بمختلف درجاتهم المزيد من الفرص للاستثمار بمراكز ومدن الترفيه ودور العرض السينمائي المختلفة،

# الفصل الأول النطاق وحدود التطبيق

## 1- النطاق وحدود التطبيق

يوضح الإصدار الحد الأدنى من المتطلبات التي يجب تطبيقها على المباني الترفيهية باختلاف أنواعها طبقاً للتصنيف الوارد بالبند رقم (3) من هذا الإصدار، وتشمل مراكز ومدن الترفيه، ودور السينما المستقلة والملحقة. وتعتبر وزارة الشؤون البلدية والقروية هي الجهة المناط بها إصدار ومتابعة تطبيق هذا الإصدار في كافة الأعمال ذات العلاقة، ولها الحق كذلك في شرح وتفسير بنود هذا الإصدار وإجراءاته ومتطلباته، ولا يعتمد أي تعديل في هذه الاشتراطات إلا بعد الموافقة عليه كتابياً من قبل الوزارة ويعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا الإصدار بعد اعتماده، وفي حال وجود تعارض يطبق كود البناء السعودي ويلغى كل ما يتعارض معه من أحكام.

### 1-1 استثناءات النطاق

يستثنى من تطبيق الاشتراطات الواردة بهذا الإصدار:

1. المسارح
2. أماكن إقامة الفعاليات الترفيهية (المؤقتة)



# الفصل الثاني

## مصطلحات وتعريفات

## 2- مصطلحات وتعريفات

### الوزارة:

وزارة الشؤون البلدية والقروية.

### الأمانة / البلدية:

جهة تابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية يقع الموقع في دائرة إشرافها، ويناط بها إصدار التراخيص اللازمة.

### كود البناء السعودي:

هو مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتعلق بها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق تخص البناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة، ويشير هذا الاشتراط إلى أرقام البنود في نسخة كود البناء السعودي 2018م.

### اشتراطات التنظيم المكاني:

الاشتراطات البلدية التي توضح الارتدادات، والارتفاعات، ونسبة البناء، ومواقف السيارات، والأسوار، ... إلخ.

### مساحة الموقع:

المساحة الكلية لأي قطعة أرض والمحصورة داخل حدودها.

### عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

### نسبة البناء:

النسبة المئوية لناتج قسمة مساحة الحد الأقصى المسموح البناء عليه بالدور الأرضي بالمتر المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالمتر المربع بعد التنظيم.

### الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

### دور القبو:

هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الدور الأرضي فقط ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن 1.20م من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي، ويسمح بعمل مدخل/مخرج دور القبو للأراضي الواقعة على أكثر من شارع على جميع تلك الشوارع.

### الدور الأرضي:

هو الدور الذي لا يزيد ارتفاع منسوب أرضيته (النهائي) (وجه بلاط الأرضية) عن 1.20 متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.

### صافي الارتفاع الداخلي للدور:

صافي المسافة الرأسية من مستوى تشطيب أرضية الطابق حتى منسوب السطح السفلي لسقفه الظاهر.

## الدراسة المرورية (TIS -Traffic Impact Study) :

هي دراسة شاملة تقوم على حصر حركة المرور على الطرق، وتقييم مستوى الخدمة عليها، وحساب الرحلات الناتجة عن المشروع، وتوزيعها على شبكة الطرق المحيطة، وتقدير حجم الطلب على أماكن انتظار المركبات مع تقييم الوضع الراهن، ووضع الطرق بعد إنشاء المشروع، وتتطلب موافقة الجهات ذات الاختصاص بالأمانات / البلديات على نتائجها.

## إجمالي مساحة البناء:

مجموع مساحة أدوار المبنى وتشمل مساحة جميع المباني المسقوفة، باستثناء المناور والأفنية الداخلية المكشوفة، والمظلات المفتوحة، وأدوار الميزانين وأدوار مواقف السيارات تحت الأرض (أدوار القبو).

## دور الميزانين:

هو دور متوسط بين أرضية وسقف أي فراغ ولا تتجاوز مساحته ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويُسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.

## الشخص ذو الإعاقة:

كل شخص مصاب بإعاقة تؤدي إلى قصور كلي أو جزئي بشكل مستقر في قدراته الجسمية أو العقلية أو الحسية أو الحركية أو النفسية أو إمكانية تلبية متطلباته العادية في ظروف أمثاله من غير ذوي الإعاقة.

## المواصفات القياسية السعودية:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.



# الفصل الثالث

## تصنيف المواقع الترفيهية



## 3- تصنيف المواقع الترفيهية

### 1-3 مراكز ومدن الترفيه، وتنقسم إلى:

#### 1-1-3 مراكز الترفيه

هي أماكن ترفيهية تحتوي على ألعاب متنوعة لتسليّة الأفراد أو العائلات، من مختلف الفئات العمرية، وتشمل الألعاب بجميع أنواعها، وصلات العروض الترفيهية، ومراكز الهوايات التي تحتوي على مساحات مناسبة لإقامة الأنشطة الاجتماعية والترفيهية والثقافية بهدف التسلية، وغرف متاهات وألغاز ذات سمات متخصصة.

#### 2-1-3 مدن الملاهي (الكهربائية والمائية)

هي أماكن ترفيهية قائمة بذاتها تحتوي على مناطق ومرافق متنوعة ومساحات تنزه مفتوحة وألعاب ترفيهية بمختلف الأنواع الميكانيكية أو المائية أو الإلكترونية أو الكهربائية أو التقنية أو الحركية، وتشمل المدن التي تقوم على سمة متخصصة (مثل: الشخصيات الكرتونية أو الأفلام أو الحيوانات).

### 2-3 دور العرض السينمائي، وتنقسم إلى:

#### 1-2-3 السينما المستقلة:

هي دور العرض السينمائي التي يتم بناؤها بشكل مستقل عن أي نشاط آخر، ومن الممكن أن تكون مفتوحة أو مغلقة.

#### 2-2-3 السينما الملحقة:

هي دور العرض السينمائي التي تكون ملحقة بالمجمع التجاري (المول) أو أي أنشطة رئيسية أخرى، ومن الممكن أن تكون مفتوحة أو مغلقة.

# الفصل الرابع اشتراطات التنظيم المكاني

## 4- اشتراطات التنظيم المكاني

1. يتم اختيار موقع المدن الترفيهية بناءً على المخططات الهيكلية للمدن، أو المواقع التي توافق عليها جهة الاختصاص في الأمانات / البلديات التي لا يوجد لها مخططات هيكلية وينطبق عليها ضوابط البناء بالمدينة أو أقرب مدينة حال عدم توفرها.
2. تكون المراكز الترفيهية المستقلة على شارع مخصص للاستعمال التجاري، ويمكن فتح مداخل جهة الشوارع الفرعية للطوارئ فقط.
3. يسمح بإضافة نشاط أو أكثر من الأنشطة التالية داخل حيز المباني الترفيهية: أكشاك/محلات الوجبات الخفيفة، مقهى (Coffee shop)، محلات بيع هدايا تذكارية، مطاعم الوجبات السريعة، أجهزة الصراف الآلي.
4. يسمح بإقامة مراكز الترفيه ضمن المجمعات التجارية أو المباني ذات الاستخدام المختلط.
5. يسمح بإقامة دور العرض السينمائي ضمن المجمعات التجارية، أو المباني ذات الاستخدام المختلط.
6. يلزم تقديم دراسة مرورية (TIS) للمدن الترفيهية (الكهربائية/ المائية) وتوافق عليها الجهات ذات الاختصاص بالأمانة/ البلديات، وتتضمن الدراسة المرورية على الأقل ما يلي:
  - تأثير الموقع على حركة المرور.
  - تقدير حجم الحركة المرورية الحالية والمستقبلية في ساعات الذروة خلال الفترات الزمنية التي تحددها الدراسة المرورية وتوزيع مسارات الحركة.
  - تقدير معدل الرحلات المتولدة عن المشروع المقترح، مع عمل التحليل الهندسي المروري اللازم لاستيعابها.
  - تقدير حجم الطلب على مواقف انتظار المركبات والحافلات وربط تلك المواقف بشبكة الطرق المحيطة.
  - عدد المواقف المطلوب توفيرها.
7. تكون نسبة البناء والارتدادات والارتفاعات وفق مخططات البناء المعتمدة لكل منطقة.
8. يلزم عمل أسوار مصممة على حدود مواقع المراكز الترفيهية المستقلة من جهة الجوار السكني الملاصق فقط، ويكون الحد الأدنى لارتفاع السور 2.4م، وفي حالة بناء أسوار أمامية على الشوارع فيجب أن تكون الأسوار نافذة (غير مصممة).
9. المساحة المطلوبة لكل نشاط ومعدلات مواقف السيارات للمواقع الترفيهية موضحة في الجداول أرقام (1-4) و(2-4).

جدول رقم (1-4): مساحة الموقع للمباني الترفيهية

النشاط	مساحة الموقع (الحد الأدنى)	الارتداد
مراكز الترفيه	غير محدد	حسب أنظمة البناء المعمول بها في المنطقة، أو 6م أمامي و 3م خلفي وجانبي (إذا كان المجاور سكنياً) بحد أدنى في حالة عدم توفر نظام بناء بالمنطقة
مدن الملاهي (كهربائية أو مائية)	غير محدد	
دور العرض السينمائي (السينما المستقلة)	غير محدد	

جدول رقم (2-4): معدلات موقف السيارات للمباني الترفيهية

النشاط	عدد المواقف المطلوبة
مراكز الترفيه المستقلة	موقف / 50م <sup>2</sup> من إجمالي مساحة البناء
مدن الملاهي (الكهربائية والمائية)	توفير عدد المواقف المطلوبة حسب توصية الدراسة المرورية
دور العرض السينمائي (المستقلة)	موقف / 3 مقاعد
دور العرض السينمائي (الملحقة)	موقف / 5 مقاعد

# الفصل الخامس الاشتراطات الفنية

## 5- الاشتراطات الفنية

1. الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
2. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ للمباني **المنفصلة** التي سيتم إنشاؤها من قبل مكتب استشاري مؤهل لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين.
3. الالتزام بالاشتراطات والمتطلبات الفنية التالية:

### 1-5 الاشتراطات المعمارية

1. وضع لوحة مضاءة أو شعار على المداخل الرئيسية تتضمن الاسم التجاري.
2. تطبق اشتراطات المسابح الواردة باشتراطات المباني الرياضية عند تنفيذ المسابح في مدن الملاهي المائية.

### 1-1-5 متطلبات الأمن والصحة والسلامة

1. توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات، ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن 8% من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي (SBC-201)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.
2. توفير العزل الصوتي اللازم للحوائط الخارجية في مراكز الترفيه ودور السينما طبقاً لمستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة وحسب الجدول رقم (1-5).
3. عمل أرضيات المناطق المكشوفة و الأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
4. تخصيص مكان للرضاعة الطبيعية في المباني الترفيهية **الخاصة بالعائلات**، وتكون غرف الرضاعة الطبيعية (غرفة، ركن، كابينة) وتكون بمساحة لا تقل عن 2.7م<sup>2</sup>، ويتم تحديد العدد حسب مساحة المكان وعدد السيدات المتوقع استيعابه، بشرط أن تكون قريبة من مكان لغسل الأيدي.
5. الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب، والمسارات، والمنحدرات، والسلام اللازمة، واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

جدول رقم (1-5): الحدود المسموح بها من الضوضاء الخارجية للحقل الحر بالنسبة لضوضاء المجتمع

المسمى	نهاراً (ديسبل)	مساءً (ديسبل)	ليلاً (ديسبل)
السينما	50	45	40
المراكز الترفيهية	60	55	50

### 2-1-5 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة

1. تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة بالبيئة) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداءً من مرحلة التصميم، ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويلزم تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC-201).
2. الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) والفصل (720) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

## 3-1-5 متطلبات الوصول الشامل

1. يلزم تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل -مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
2. يلزم استخدام اللوحات الإرشادية في المياني الترفيهية حسب ما ورد في الفصل (1009,10) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
3. يلزم توفير مواقف سيارات للأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمساعد بالأعداد والنسب الموضحة في الجدول رقم (2-5) طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC-201).
4. توفير 5% من عدد المراحيض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام الأشخاص ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه للأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201).

### جدول رقم (2-5): عدد مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة

إجمالي عدد المواقف	الحد الأدنى للمواقف المطلوبة
25-1	1
50-26	2
75-51	3
100-76	4
150-101	5
200-151	6
300-201	7
400-301	8
500-401	9
1,000-501	2% من مجموع المواقف
أكثر من 1,000 موقف	20 موقف، بالإضافة إلى موقفاً واحد لكل 100 موقف بعد الـ 1,000 موقف

## 4-1-5 الاشتراطات الخاصة بمراكز الترفيه/مدن الملاهي

1. يلزم إحاطة جميع الألعاب والأجهزة المتحركة بسياج لضمان سلامة المشاة.
2. يلزم تحقيق متطلبات اختبار الألعاب، وتنفيذها، وتشغيلها طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
3. يلزم تغطية الأجزاء الحادة من الآلات (الألعاب) بمواد تحقق حماية كاملة من الإصابات.
4. يلزم أن يُغطى مجال الرؤية في غرف تشغيل/ مراقبة الألعاب جميع مناطق اللعب.
5. يلزم توفير غرفة للإسعافات الأولية بمكان واضح بالمركز الترفيهي ومدن الملاهي.
6. يسمح بتوفير ممرات خاصة بالحيوانات المختلفة (الخيول، الجمال، ... إلخ) داخل مراكز الترفيه ومدن الملاهي، شريطة توفير أماكن مخصصة لمبيت الحيوانات بها .
7. لا يسمح بإقامة سكن للعاملين داخل المياني الترفيهية الواقعة داخل الحيز العمراني للمدن.
8. عزل خزانات الوقود (إن وجدت) عن أماكن وجود الجمهور، كما يلزم أن يتم إنشاء تلك الخزانات وفقاً للمواصفات القياسية السعودية، مع وضع اللوحات التحذيرية على مسافة مناسبة منها طبقاً للباب (50) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).

9. يتم توفير دورات مياه لمراكز الترفيه (ومدن الملاهي) بمعدل مرحاض (1) لكل 75 رجلاً إذا كان عدد المستخدمين الرجال أقل من 1,500، و يضاف مرحاض (1) لكل 120 رجلاً إضافي بعد 1,500 رجل، ومرحاض (1) لكل 40 سيدة إذا كان عدد السيدات أقل من 1,520، و يضاف مرحاض (1) لكل 60 سيدة إضافية إذا زاد العدد عن 1,520 سيدة، و حوض (1) لكل 200 رجل و حوض (1) لكل 150 سيدة، طبقاً للمعدلات الموضحة بالباب (29) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

## 5-1-5 الاشتراطات الخاصة بدور العرض السينمائي

5. توفير منافذ بيع التذاكر وأي نشاط تجاري آخر ملحق بدار العرض المرئي (السينما) **المستقلة** داخل حدود البناء المسموح بها.
6. تكون دور العرض المرئي **الملحقة** بالمجمعات التجارية في أحد الأدوار الأساسية، ولا يستحدث لها دور مستقل يكون مخالفاً لاشتراطات البناء في المنطقة.
1. الالتزام باشتراطات غرفة الإسقاط (Motion Picture Projection Rooms) الواردة بكود البناء السعودي العام (SBC-201) الباب (4) الفصل (409).
2. تخصيص عدد من المقاعد بالقرب من المداخل الرئيسية للأشخاص ذوي الإعاقة الجسدية مع توفير وسائل المساعدة السمعية للأشخاص الذين يعانون من مشاكل بالسمع بالأعداد والنسب الموضحة في الجدول رقم (3-5) و جدول رقم (4-5)، وفقاً لكود البناء السعودي العام (SBC- 201).
3. يتم توفير دورات مياه لدور السينما بمعدل مرحاض (1) لكل 125 رجلاً، ومرحاض (1) لكل 65 سيدة، و حوض (1) لكل 200 شخص طبقاً للمعدلات الموضحة بالباب (29) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

### جدول رقم (3-5): عدد المقاعد المخصصة لذوي الإعاقة بدور السينما

إجمالي عدد المقاعد	عدد أماكن الكراسي المتحركة المطلوبة
25-4	1
50-26	2
100-51	4
300-101	5
500-301	6
5,000-501	6 مقاعد، بالإضافة إلى مقعد واحد لكل 150 مقعداً أو جزءاً منها

### جدول رقم (4-5): عدد وسائل المساعدة السمعية التي يجب توفيرها بدور السينما

عدد المقاعد	الحد الأدنى للسماعات	الحد الأدنى للسماعات المزودة بوسائل المساعدة السمعية
50 أو أقل	2	2
200-51	2 بالإضافة إلى سماعة واحدة لكل 25 مقعداً بعد 50 مقعداً	2
500-201	2 بالإضافة إلى سماعة واحدة لكل 25 مقعداً بعد 50 مقعداً	1 لكل 4 سماعات
1,000-501	20 بالإضافة إلى سماعة واحدة لكل 33 مقعداً بعد 500 مقعد	1 لكل 4 سماعات
2,000-1001	35 بالإضافة إلى سماعة واحدة لكل 50 مقعداً بعد 1,000 مقعد	1 لكل 4 سماعات
أكثر من 2,000	55 بالإضافة إلى سماعة واحدة لكل 100 مقعد بعد 2,000 مقعد	1 لكل 4 سماعات

## 2-5 الاشتراطات الإنشائية

- يلتزم الاستشاري أثناء التصميم والتنفيذ بالتعهد باتباع كافة اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي، ومراعاة النقاط التالية:
1. مراعاة أثر تحرك مجموعات المستخدمين على الأسقف ذات البحور الواسعة والمساحات الكبيرة.
  2. مراعاة أحمال الزلازل للنظم الإنشائية غير التقليدية وغير المنتظمة حسب كود البناء السعودي (SBC-301) التي تستخدم في مباني المجمعات الترفيهية، كما يتم التأكد من أمان تثبيت المعدات والعناصر غير الإنشائية.
  3. التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية والرياح بالصالات والمباني المعدنية المنفصلة.
  4. التأكد من ملء وتغطية فواصل التمدد في المساحات الكبيرة بالمواد العازلة للرطوبة المعتمدة ذات الكفاءة العالية والمقاومة لظروف الحرارة والرطوبة المحلية، كما يجب التأكد من تداخل عزل الرطوبة والعزل الحراري للأسقف المعدنية والخفيفة بما يمنع تماماً أي تسرب من أو إلى الفراغ الداخلي.

## 3-5 الاشتراطات الكهربائية

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمواقع والمباني ضمن نطاق هذا الإصدار.

1. تطبيق متطلبات الفصل رقم (714) من كود البناء السعودي (SBC-401) بخصوص تركيبات الإنارة الخارجية للمراكز الترفيهية، ومدن الملاهي.
2. تطبيق الآتي بالأعمال الكهربائية الخاصة بالألعاب الكهربائية أو الإلكترونية داخل المراكز الترفيهية ومدن الملاهي:
  - أ. متطلبات الفصل رقم (740) من كود البناء السعودي (SBC-401) مشتملاً على متطلبات الحماية اللازمة، ومتطلبات وحدات الإنارة والمقابس، ومتطلبات التمديدات الكهربائية المذكورة في البند رقم (740:52) ومتطلبات استخدام المولدات الكهربائية (في حالة استخدامها) طبقاً للبند رقم (740:55-1.8)، ومتطلبات التغذية الكهربائية المطلوبة للألعاب والمذكورة في البند رقم (740:55-7.3.5.3).
  - ب. تكون جميع التمديدات والوصلات الكهربائية الخاصة بالألعاب مخفية وبعيدة عن متناول الجمهور.
  - ج. توفير إنارة الطوارئ اللازمة في المكان مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن (مثل: البطاريات أو المولدات الكهربائية) وذلك لتوفير التغذية اللازمة في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي، طبقاً لمتطلبات البنود أرقام (1008 و 1013 و 604) من كود الحماية من الحرائق (SBC-801).
3. فيما يخص دور العرض السينمائي، يلزم تطبيق متطلبات الفصل رقم (718) من كود البناء السعودي (SBC-401)، مع تطبيق الآتي لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الأفراد خاصة في الأماكن المعدة لوجود أعداد كبيرة من الأفراد:
  - أ. تقسيم وحدات الإنارة في المكان على عدد اثنين أو أكثر من دوائر التغذية الكهربائية، ووضع مفاتيح أو معدات التحكم في الإنارة في مكان غير متاح للجمهور في الأماكن المعدة لوجود أكثر من 50 فرداً مع تطبيق متطلبات البنود رقم (718:55-9) و(718:53) من (SBC-401).
  - ب. توفير إنارة الطوارئ اللازمة في المكان مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن (مثل البطاريات الكهربائية) وذلك لتوفير التغذية اللازمة في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي، طبقاً لمتطلبات البنود رقم (1008 و 1013 و 604) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).
4. تطبيق متطلبات الكود السعودي العام، والكود الكهربائي السعودي، وكود الحماية من الحرائق في الأعمال الكهربائية بما يشمل التمديدات، والتركيبات الداخلية، والخارجية فصل (201/27) متضمنة متطلبات الأمن والسلامة ونظم الكشف والإنذار (907) ومضخات الحماية من الحريق الفصل (401/83-508/801) وإضاءة وسائل ومسارات الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأريض الفصل (401/54) والقواطع والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق الفصل (401/82)، كما يوصى بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية (SBC-601) مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة، وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية السعودية.



5. الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، وتكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
6. الالتزام بوضع المولدات الكهربائية وخزانات الوقود (إن وجدت) في أماكن أو غرف مخصصة لا يمكن التعامل معها من قبل الأفراد غير المختصين لتجنب تعرضهم للخطر، مع الالتزام بتزويدها بالمعالجة الصوتية ومخففات الصوت (Sound Attenuators) اللازمة لتحقيق مستويات الصوت المناسبة حسب المواصفات القياسية السعودية، ومتطلبات الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
7. فيما يخص المتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية، يلزم تطبيق متطلبات الفصول رقم (43 و 52 و 54) و البنود أرقام (53-6.3) و (84-8.2.1.1) والملحق رقم (Annex F.51) من كود البناء السعودي (SBC-401).
8. في حالة المباني المستقلة، يجب تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة وإمكانية ومتطلبات التغذية ومن ضمنها تحديد مواقع ومساحات غرف الكهرباء المطلوبة على مخططات المباني والموقع العام، مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع على أساس جهد التوزيع 3 أطوار 230\400 فولت والتردد 60 هرتز، إلا إذا تطلب توفير جهد توزيع مختلف من قبل مقدم الخدمة الكهربائية على أن يكون ذلك واضحاً في المستندات المقدمة.

## 4-5 الاشتراطات الميكانيكية

- تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم، وتنفيذ، وتركيب، وتشغيل، وصيانة كل الأنظمة، والأجهزة، والتركيبات الخاصة بالأعمال الميكانيكية للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار:
1. الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
  2. الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
  3. الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

## 1-4-5 اشتراطات التهوية وتكييف الهواء

1. تطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصة الباب رقم (4)، متضمناً الحد الأدنى لتهوية الفراغات والمباني الترفيهية، وكذلك تطبيق الفصل (28) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
2. يوصى بتجميع مياه التكييف في المباني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن 350 kW واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.

## 2-4-5 اشتراطات أعمال صحية

1. الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالخصوص الجدول رقم (403.1) متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمباني الترفيهية، والجدول رقم (709.1) متضمناً وحدات الصرف للتركيبات الصحية.
2. الالتزام بتطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-702).
3. الالتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وعلى وجه الخصوص الفصل رقم (29)، والجدول رقم (2902.1).

## 3-4-5 اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق

1. تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحريق وضمان فاعليتها طبقاً للفصل التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) حسب درجة الخطورة بالفراغات الموضحة بالكود السعودي العام (SBC-201) على أن تكون مسؤولية التصميم والتركيب بناءً على اعتماد استشاري مؤهل من المديرية العامة للدفاع المدني.
2. في حالة وجود قاعات متعددة الأدوار (دورين أو أكثر) يلزم عمل فواصل لمنع انتشار الدخان إلى الأدوار الأخرى طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (SBC-201) أو توفير منظومة لسحب الدخان طبقاً لكود البناء السعودي (SBC-501) البند (513.8).



# الفصل السادس

## مواصفات المواد وجودة التنفيذ

## 6- مواصفات المواد وجودة التنفيذ

1. مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق حسب متطلبات كود البناء السعودي (SBC-201) للفتة (A) من الاستخدامات بمباني التجمعات، ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة من الكود.
2. اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المراكز الجديدة (الوارد ذكرها في هذا الإصدار) طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية.
3. عدم الإضرار بالطرق أو المرافق أو البيئة المحيطة (ممر المشاة، المسار المخصص للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء لأصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
4. تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم، وضمن التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.



# الفصل السابع التشغيل والصيانة

## 7- التشغيل والصيانة

1. إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة السلامة، ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمنسوبي الأمانة/ البلدية الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات.
2. التدريب على خطة مواجهة الإخلاء أثناء الحريق أو الكوارث.



# الفصل الثامن

## مدة التحديث، حقوق الملكية، الأدلة والكودات المرجعية



## 8- مدة التحديث، حقوق الملكية، الأدلة والكودات المرجعية

### 1-8 مدة التحديث

يخضع هذا الاشتراط للتحديث أو الإضافة طبقاً لما هو موضح أدناه، وتصبح كل التعديلات أو الإضافات جزءاً لا يتجزأ من هذا الاشتراط، ويكون لها نفس قوة ونفاذ هذا الاشتراط بعد اعتمادها من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

1. يتم تحديث هذا الاشتراط لاحقاً كل ثلاث سنوات بصورة دورية.
2. استثناءً من البند رقم (1) أعلاه يمكن إجراء تحديثات أخرى إذا دعت الضرورة لذلك.
3. يستثنى من تطبيق هذا الاشتراط كل المشاريع التي تم إصدار تراخيصها قبل صدور هذه الاشتراطات.
4. تلغى هذه الاشتراطات ما يتعارض معها من اشتراطات سابقة.

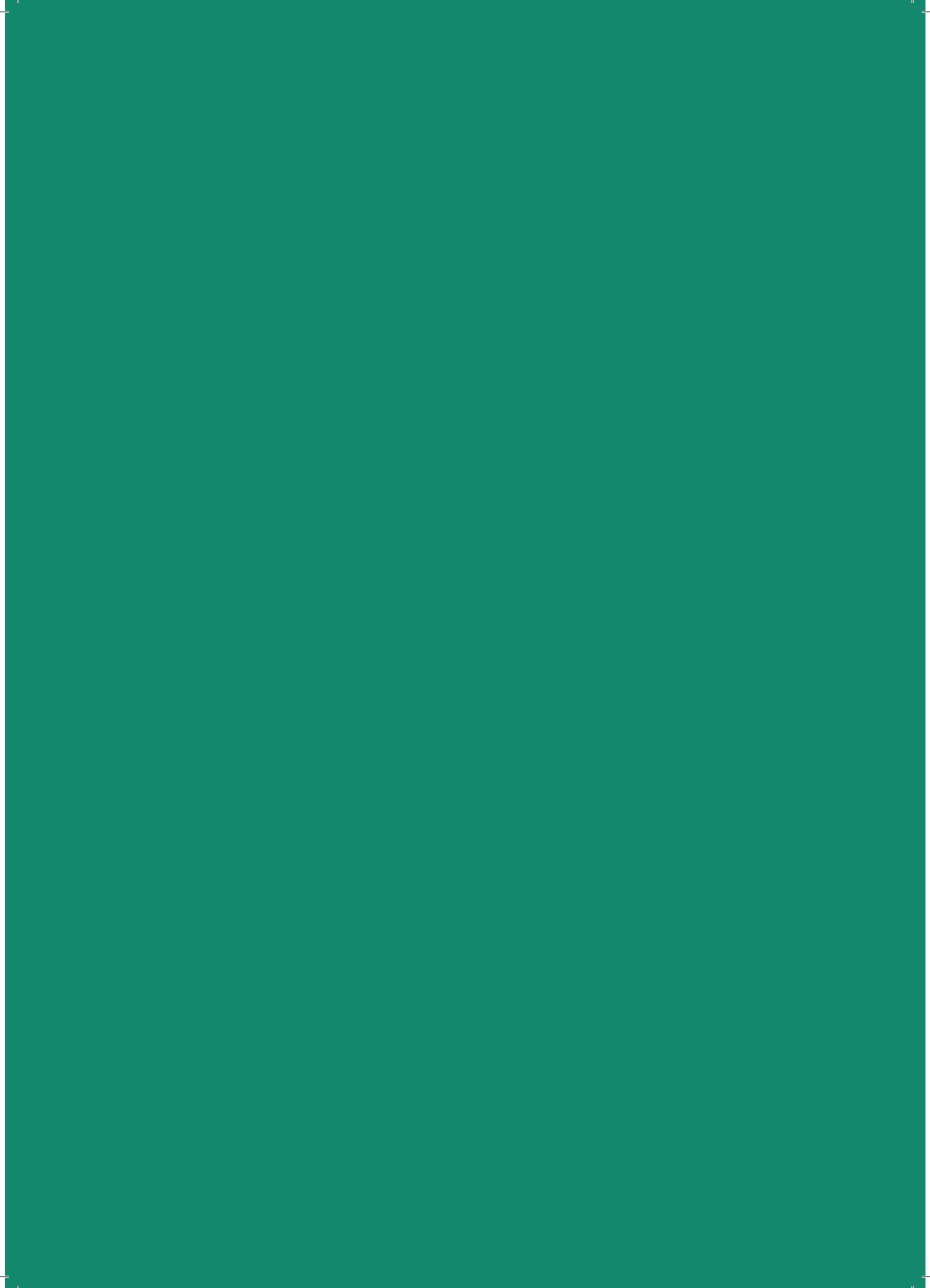
### 2-8 حقوق الملكية

1. لا يجوز اقتطاع جزء من هذا الاشتراط واستخدامه بمفرده، ولا يجوز استخدام مكونات الاشتراط في أعمال إخراج إصدارات أخرى بدون إذن كتابي من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
2. تمت مراعاة قواعد حدود الملكية الفكرية في إنتاج هذا الاشتراط ويحتوي في نهايته على قائمة بجميع المراجع التي تم الرجوع إليها عند إعداده.

### 3-8 الأدلة والكودات المرجعية

1. إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
2. المقاييس البيئية - مقاييس مستويات الضوضاء - الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
3. الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
4. الضوابط والمعايير والمتطلبات الفنية الصادرة من الهيئة العامة للترفيه.
5. اشتراطات وزارة الثقافة.
6. كود البناء السعودي وخصوصاً إصداراته التالية:

- Saudi Building Code - General (SBC-201)
- Saudi Construction Code (SBC-301-306)
- Saudi Electrical Code (SBC-401)
- Saudi Mechanical Code (SBC-501)
- Saudi Energy Code (SBC-601-Non Residential Buildings)
- Saudi Sanitary Code (SBC-701-702)
- Saudi Fire Code (SBC-801)
- لتصميم المسابح (SBC-1401)







وزارة الشؤون  
البلدية والقروية

Ministry of Municipal & Rural Affairs