



وزارة الشؤون البلدية والقروية
إدارة الشؤون الإدارية
حصانر ٤١٠٠٦٢٨٨٠٤ من ٤١١-٤٤٤١ 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



وزارة الشؤون
البلدية والقروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs

اشتراطات المباني المهنية

1441 هـ - 2019 م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المحتويات

7	مقدمة
9	1- النطاق وحدود التطبيق
11	2- مصطلحات وتعريفات
13	3- تصنيف مباني الاستخدامات المهنية
15	4- اشتراطات التنظيم المكاني
18	5- الاشتراطات الفنية
18	1-5 الاشتراطات المعمارية
19	2-5 الاشتراطات الإنشائية
19	3-5 الاشتراطات الكهربائية
19	4-5 الاشتراطات الميكانيكية
23	6- مواصفات المواد وجودة التنفيذ
25	7- التشغيل والصيانة
27	8- مدة التحديث، حقوق الملكية، الأدلة والكودات المرجعية
27	1-8 مدة التحديث
27	2-8 حقوق الملكية
27	3-8 الأدلة والكودات المرجعية

فهرس الجداول

17	جدول رقم (1-4): الحد الأدنى من معايير الاشتراطات المكانية
	جدول رقم (1-5): المسافات بين حاويات الغاز (SAG-PL) بمراكز بيع أسطوانات الغاز والاستخدامات المحيطة
19	
21	جدول رقم (2-5): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة



مقدمة

تمثل الأنشطة المهنية أهمية كبيرة لجميع المواطنين وخاصة الاستخدامات الحرفية منها، حيث يحتاج إليها المواطن بصفة شبه يومية، الأمر الذي يتطلب ضرورة توفيرها بمواقع مناسبة مع التزامها بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات ذات الصلة، من هنا كان لابد من تحديث تلك الاشتراطات وتفصيلها بوضوح مع وضع اشتراطات مكانية محددة وإعادة التأكيد على العديد من اشتراطات الأمن والسلامة لضبط عملية تطوير مباني الاستخدامات المهنية وضمان تأدية هذه الأنشطة للخدمات المرجوة منها دون التأثير على المجاورين أو البيئة المحيطة بأي صورة سلبية.

إن نجاح هذا القطاع في تلبية حاجة المواطنين بطريقة سليمة تتفق وقواعد الصحة العامة يعتبر أحد أهداف هذا الإصدار، حيث يؤدي إلى توفير الخدمات للجميع ومن ثم تسهيل وتحسين جودة الحياة والارتقاء بمستوى الفرد والمجتمع.

كما أن تقليل المساحات المطلوبة لبعض الاستخدامات وتسهيل بعض الاشتراطات سوف يكون عنصر تحفيز للمنشآت الصغيرة والمتوسطة بالاستثمار في هذا المجال بطريقة تؤدي إلى خلق فرص عمل جديدة وإلى نمو الاقتصاد الوطني والمساهمة في تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030.

الفصل الأول

النطاق وحدود التطبيق

1- النطاق وحدود التطبيق

يوضح الإصدار الحد الأدنى من الاشتراطات الفنية التي يجب تطبيقها على المباني المهنية باختلاف أنواعها طبقاً للتصنيف الوارد بالبند (3) من هذا الإصدار، وتشمل المحلات الحرفية، ومعارض السيارات، ومراكز بيع مواد البناء، ومراكز بيع أسطوانات الغاز الواقعة داخل المناطق الخاضعة (لنطاق الخدمات البلدية).
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.

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 الإرتدادات، 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 لنتاج قسمة مساحة الحد الأقصى المسموح البناء عليه بالدور الأرضي بالمتر المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالمتر المربع بعد التنظيم.

الإرتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

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.

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.

صافي الارتفاع الداخلي للدور:

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

المحلات الحرفية (المهنية):

هي المحلات التي يمارس فيها نشاط يدوي والتي تتطلب أن يكون العاملون فيها ذوي خبرة مهنية وفنية في مجال عملها.

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.

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).

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 مباني الاستخدامات المهنية

3- تصنيف مباني الاستخدامات المهنية

تنقسم المباني المهنية إلى ما يلي:

1-3 المحلات الحرفية (المهنية):

وتشمل ولا تقتصر على المحلات التالية:

- المشاغل النسائية
- محلات الخياطة (رجالي/ نسائي)
- محلات صيانة وإصلاح الأجهزة الكهربائية بأنواعها
- محلات إصلاح الأحذية
- محلات إصلاح وقص المفاتيح
- محلات النجارة الخفيفة وإصلاح الأثاث
- محلات الحلاقة
- محلات بيع الدهانات
- محلات الخطاطين/ الرسام
- محلات التصوير الفوتوغرافي
- محلات إصلاح أجهزة الحاسب الآلي والجوالات
- المغاسل الأتوماتيكية ومغاسل السجاد والموكيت

2-3 معارض السيارات:

أماكن عرض وبيع السيارات المستعملة/الجديدة.

3-3 مراكز بيع مواد البناء:

هي المراكز التي تقوم بعرض وبيع جميع أنواع المواد المستخدمة في أعمال البناء بكميات كبيرة مثل: حديد التسليح، والأسمنت، والجبس، والبلوك، والبلاط، والسيراميك، والأخشاب والرخام، وغيرها من مواد البناء.

4-3 مراكز بيع أسطوانات الغاز:

هي المراكز التي تقوم ببيع وتوزيع أسطوانات الغاز المسال، ويكون التخزين بالكميات التي لا تزيد عن الحدود المسموح بها في كود البناء السعودي (SBS-201) - الفصل الثالث، بما لا يرقى لتصنيف هذه المنافذ تحت درجة الخطورة (H).

الفصل الرابع اشتراطات التنظيم المكاني

4- اشتراطات التنظيم المكاني

1-4 الموقع

1. تكون مواقع جميع الأنشطة تحت نطاق هذا الإصدار على شوارع مخصصة للاستخدام التجاري حسب المخططات ووثائق البناء المعتمدة.
2. في المناطق التي لا يوجد لشوارعها تصنيف (تجاري) يسمح بالأنشطة المصنفة في الجدول رقم (1-4) على شوارع لا يقل عرضها عن 20م.
3. الالتزام بالحد الأدنى من المعايير الموضحة في الجدول رقم (1-4) الخاص بالمساحات والارتفاعات والارتدادات ومواقف السيارات بما لا يخالف المخططات أو وثائق البناء المعتمدة.

جدول رقم (1-4): الحد الأدنى من معايير الاشتراطات المكانية*

مواقف السيارات	الحد الأدنى للارتداد	عدد الأدوار المسموح	نسبة البناء القصوى	المساحة		التصنيف
				(الحد الأدنى) م ²	(فئة أ) * (فئة ب) *	
موقف /24م ² (بحد أدنى موقف واحد)	حسب المبنى الملحقة به	أرضي + ميزانين	حسب المبنى الملحقة به	24م ²	24م ²	المحلات الحرفية (المهنية)
موقف /25م ² من المساحة المبنية	6م أمامي 3م جانبي وخلفي (في حال المجاور سكني)	أرضي + ميزانين	10%	700م ²	900م ²	معارض السيارات
موقف /100م ² موقف شاحنة /400م ²	6م أمامي 3م جانبي وخلفي (في حال المجاور سكني)	أرضي + ميزانين	40%	600م ²	900م ²	مراكز بيع مواد البناء
موقف /100م ² موقف شاحنة واحدة	6م أمامي 3م جانبي وخلفي (في حال المجاور سكني)	أرضي	40%	200م ²	400م ²	مراكز بيع أسطوانات الغاز

* فئة أ: مدن (الرياض، مكة المكرمة، المدينة المنورة، الدمام، الخبر، الظهران، جدة، بريدة، حائل، تبوك، سكاكا، عرعر، الطائف، الهفوف، حفر الباطن)

* فئة ب: مدن (أبها، الباحة، نجران، جازان) + جميع المحافظات ومراكز المملكة

4. توفير مدخل ومخرج منفصلين في مراكز بيع مواد البناء ومراكز بيع أسطوانات الغاز لا يقل عرض كل منهما عن 4.5م، أو مدخل ومخرج واحد (مشارك) لا يقل عرضه عن 6م.
5. يسمح بإنشاء مظلة بنسبة 100% من مساحة الأرض المتبقية بعد تحقيق الارتداد المطلوب بمعارض السيارات.
6. عدم السماح باستخدام أي مصادر ل«اللهب» أو التسخين الحراري بمراكز بيع أسطوانات الغاز.
7. يلزم عمل أسوار مصمتة جهة المجاور السكني فقط لا يقل ارتفاعها عن 2.4م، وفي حال بناء أسوار أمامية على الشوارع فيجب أن تكون هذه الأسوار نافذة (غير مصمتة).

الفصل الخامس الاشتراطات الفنية

5- الاشتراطات الفنية

1. الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي مع تنفيذ جميع الأعمال والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية، والالتزام باشتراطات لأحة شروط السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في مراكز بيع وتخزين أسطوانات الغاز ووسائل نقلها الصادرة عن مجلس الدفاع المدني.
2. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ بخصوص المباني المستقلة التي سيتم إنشاؤها من قبل مكاتب استشارية مؤهلة من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين.
3. الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات الفنية التالية:

1-5 الاشتراطات المعمارية

1. لا يزيد منسوب الأرضية عن 30سم أعلى منسوب الرصيف أمام مدخل المحل أو المركز عندما يطل المحل مباشرة على الشارع العام.
2. حفظ المواد الكيماوية المستخدمة بمغاسل الملابس والسجاد في أواني محكمة وفي مكان آمن بعيداً عن مسببات الحريق مع الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالسلامة والحماية من الحريق الواردة بالكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).
3. يجب أن تكون أماكن الغسيل والتجفيف بمغاسل الملابس والسجاد غير ظاهرة من خارج المحل لعدم تشويه المظهر العام للشارع، مع عدم حجبها عن العملاء داخل المغاسل.
4. توفير دورة مياه واحدة على الأقل بمغاسل السجاد والموكيت والمغاسل الأتوماتيكية (التي تزيد مساحتها عن 2م50) ومعارض السيارات ومراكز بيع مواد البناء ومراكز بيع أسطوانات الغاز طبقاً للمعدلات الموضحة بالباب (29) من كود البناء السعودي العام.
5. الالتزام بمسافات الأمان بين حاويات الغاز بمراكز بيع أسطوانات الغاز والاستخدامات المجاورة الموضحة بالجدول رقم (1-5) التالي طبقاً لما ورد بالكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).

جدول رقم (1-5): المسافات بين حاويات الغاز (LP-GAS) بمراكز بيع أسطوانات الغاز والاستخدامات المحيطة

الحد الأدنى للمسافة بين حاويات الغاز (LP-GAS) المخزنة و الاستخدامات المحيطة (متر)							
كمية الغاز LP-GAS المخزن (كيلوجرام)	حد أقرب مبني مجاور أو حدود الأرض المجاورة الممكن البناء عليها	حد أرض مجاورة بها مدرسة ، جامع ، مستشفى ، ملعب ، رياضي ، أو أي استخدام به تجمعات	محطات تزود الغاز (LP-Gas)	مدخل لمبني بمخرجين أو أكثر يستخدم للهروب	المدخل الودي لمبني يستخدم للهروب	مواد قابلة للاشتعال	مراكز التزود بالوقود
أقل من 327	0	0	1.5	1.5	3	3	6
327.5 - 1135	0	3	3	1.5	3	3	6
1135.5 - 2724	3	3	3	3	3	3	6
2724.5 - 4540	6	6	6	6	6	3	6
أكثر من 4540	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	3	6

1-1-5 متطلبات الأمن والصحة والسلامة

1. الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية والحماية من 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، والسلالم اللازمة. واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
2. توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المباني، 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-601)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.
3. تخزين مواد البناء في مراكز بيع مواد البناء في أماكن مظلمة ومحمية من العوامل الجوية.
4. يمنع استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الإرتداد في الأعمال الخاصة بالمحل أو المركز.
5. عمل أرضيات المناطق المفتوحة بمعارض السيارات، ومراكز بيع مواد البناء، ومراكز بيع أسطوانات الغاز بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف مياه الغسيل، والأمطار إلى شبكة الصرف العامة.
6. توفير تجهيزات الإسعافات الأولية مع وضع اللوحات الإرشادية التي تدل على أماكنها.
7. تنفيذ العزل الصوتي اللازم للحوائط الخارجية بمحلات الخياطة، وإصلاح الأحذية، وإصلاح وقص المفاتيح، ومحلات النجارة بحيث لا يزيد مستوي الضوضاء الخارجية للحقل الحر بالنسبة لضوضاء المجتمع عن 60 ديسيبل نهاراً و 50 ديسيبل مساءً طبقاً للمتطلبات الواردة بمقاييس الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.

2-1-5 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة

1. تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد المناسبة وغير الضارة للبيئة) 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 بمعارض السيارات ومراكز بيع مواد البناء واسطوانات الغاز حسب ما ورد في الفصل (1009-9,10,11) من كود البناء السعودي العام، 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 تخصيص مواقف سيارات للأشخاص ذوي الإعاقة بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (2-5) طبقاً للباب (29) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.
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 ذوي الإعاقة

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

2-5 الاشتراطات الإنشائية

1. يلزم استخدام المواد غير القابلة للاشتعال وذات مقاومة للحريق المحددة في كود البناء السعودي لمراكز بيع الغاز وحسب عدد ساعات مقاومة الحريق لكل مادة.
2. يلزم حماية الأعمدة والعناصر الإنشائية الرأسية من خطر اصطدام السيارات وذلك بتركيب مصدات (Bollards) أو أرصفة حول الأعمدة في معارض السيارات، ومراكز بيع مواد البناء، ومراكز بيع أسطوانات الغاز.

3-5 الاشتراطات الكهربائية

1. تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمواقع والمباني ضمن نطاق هذا الإصدار.
2. تطبق متطلبات كود البناء السعودي العام، والكود الكهربائي السعودي، وكود الحماية من الحريق، وأصول الصناعة في الأعمال الكهربائية بما يشمل التمديدات، والتركيبات الداخلية، والخارجية (فصل 201/27) متضمنة متطلبات الأمن والسلامة ونظم كشف وإنذار (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) ومتطلبات الظروف المناخية، كما يوصى بتطبيق متطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية (SBC-601) مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة، وضمان مطابقة جميع المواد للمواصفات القياسية السعودية.
3. يلزم تطبيق المتطلبات الكهربائية في الفقرات رقم (5003.8.7.1 و 5003.9.4) من كود البناء السعودي (SBC-801) فيما يخص مراكز بيع أسطوانات الغاز، ومتطلبات الفصل رقم (720) والبنء رقم (9.11-55) من كود البناء السعودي (SBC-401).
4. يلزم أن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع مع تحديد أماكنها.
5. في جميع 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

1. الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي للمواصفات القياسية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
2. مراعاة الظروف المناخية والبيئية عند إعداد تصميمات المباني الجديدة المستقلة للأنشطة الواردة في اشتراطات المباني المهنية لضمان عمل الأنظمة (24) ساعة مع تطبيق متطلبات ترشيد الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601).
3. الالتزام بتصميم وتنفيذ أرضيات وقواعد المعدات الميكانيكية تحت مسؤولية استشاري مؤهل طبقاً لمتطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) مع تنفيذ عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

1-4-5 اشتراطات التهوية وتكييف الهواء

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة، مع ضرورة الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصة الباب رقم (4)، متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات والمباني المهنية المختلفة وخاصة أنظمة طرد العادم المطلوبة في مجففات الملابس والبند رقم 913 متضمناً متطلبات مجففات الملابس التجارية، وكذلك تطبيق متطلبات كود البناء السعودي (SBC-201) الفصل (28).

2-4-5 اشتراطات الأعمال الصحية

1. الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمباني المهنية، وأدشاش الطوارئ أو أدشاش غسيل العيون في حالة استخدام مواد كيميائية، ووحدات الصرف للتركيبات الصحية.
2. تطبيق متطلبات التمديدات والتجهيزات والصيانة للأعمال الصحية (SBC-201) بما فيه الفصل (29)، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC-702).

3-4-5 اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق

1. تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحريق وضمان فاعليتها طبقاً للفصل التاسع من كود البناء السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) حسب درجة الخطورة بالفراغات الموضحة بكود البناء السعودي العام (SBC-201) على أن تكون مسؤولية التركيب والصيانة على المالك، وتنفذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة من المديرية العامة للدفاع المدني، مع وجوب التحقق الدوري من صلاحية المعدات ذات العلاقة وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
2. الالتزام بتصميم أنظمة الوقاية والحماية من الحريق بواسطة مكتب هندسي معتمد لدى المديرية العامة للدفاع المدني في مجال الوقاية والحماية من الحريق.



الفصل السادس
مواصفات المواد
وجودة التنفيذ

6- مواصفات المواد وجودة التنفيذ

1. مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر الإنشائية للحريق كما وردت بـكود البناء السعودي العام (SBC-201) للفتة (BوF1) من الاستخدامات بالمحلات الحرفية ومعارض السيارات ومراكز بيع مواد البناء، والفتة (H) لمراكز بيع اسطوانات الغاز، ويُسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمعدلات المطلوبة.
2. تطبيق اشتراطات كود البناء السعودي مع ضمان مطابقة جميع المواد والتجهيزات للمواصفات القياسية السعودية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
3. اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المراكز **المستقلة** (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 من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
4. عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
5. تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.

الفصل السابع التشغيل والصيانة

7- التشغيل والصيانة

1. وضع الأسطوانات في وضع رأسي وصماماتها إلى أعلى، مع تحديد أماكن الأسطوانات الفارغة والأسطوانات المعبأة بعلامات مميزة، ويمنع التخزين بالارتدادات كما يمنع تخزين أي مواد أخرى مع الأسطوانات.
2. عدم تحميل وتنزيل الأسطوانات خارج مركز بيع أسطوانات الغاز.
3. التدريب على خطة الإخلاء أثناء الحريق أو الطوارئ وكيفية التعامل مع المواد والمركبات الخطرة.

الفصل الثامن

مدة التحديث، حقوق الملكية، الأدلة والكودات المرجعية

8- مدة التحديث، حقوق الملكية، الأدلة والكودات المرجعية

1-8 مدة التحديث

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

1. يتم تحديث هذا الإصدار 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 الإصدار 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 الإصدار واستخدامه بمفرده، ولا يجوز استخدام مكونات الإصدار في أعمال إخراج إصدارات أخرى بدون إذن كتابي من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
2. تمت مراعاة قواعد حدود الملكية الفكرية في إنتاج هذا الإصدار 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. لائحة شروط السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في محال بيع وتخزين اسطوانات الغازات البترولية ووسائل نقلها وخزانات الغاز المسال الصادرة عن مجلس الدفاع المدني.
5. 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)



وزارة الشؤون
البلدية والقروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs