

وكالة الوزارة للشؤون الفنية

وزارة الشؤون البلدية والقروية  
إدارة الشؤون الإدارية  
جسائر ٤١٠٠٦٢٨٨٠٤ من ١١-٤-١٤٤١ هـ  
المرفقات / ٢ لفة cd

الرقم  
التاريخ  
المرفقات

وزارة الشؤون  
البلدية والقروية

Ministry of Municipal & Rural Affairs  
الإدارة العامة لتراخيص البناء



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 الاستثمار 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) اشتراطات أبراج وهوائيات الاتصالات اللاسلكية.
- ٢) اشتراطات اللوحات الدعائية والإعلانية.
- ٣) اشتراطات المباني الترفيهية.
- ٤) اشتراطات المباني الرياضية.
- ٥) اشتراطات المباني المهنية.
- ٦) اشتراطات المدارس الأهلية.
- ٧) اشتراطات المستودعات والورش والمخازن.
- ٨) اشتراطات المطاعم والمطابخ.
- ٩) اشتراطات قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والإستراحات.
- ١٠) اشتراطات مباني الصحة والخدمات الاجتماعية الأهلية.
- ١١) اشتراطات مراكز الخدمة.
- ١٢) اشتراطات 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

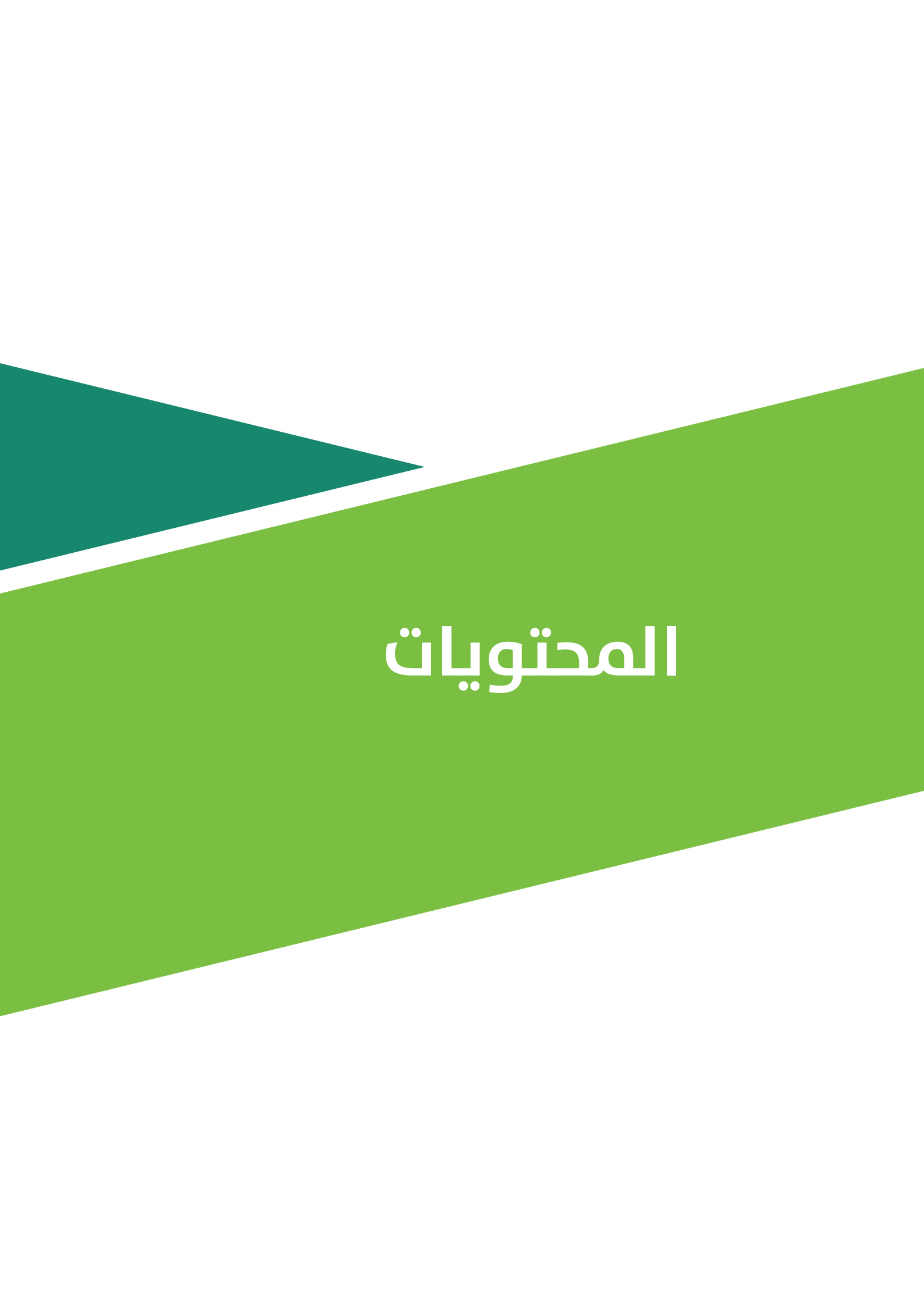


وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs

# اشتراطات مباني الصحة والخدمات الاجتماعية الأهلية







# المحتويات

|    |                                                        |
|----|--------------------------------------------------------|
| 7  | مقدمة                                                  |
| 9  | 1- النطاق وحدود التطبيق                                |
| 11 | 2- مصطلحات وتعريفات                                    |
| 15 | 3- تصنيف المباني الصحية والاجتماعية                    |
| 17 | 4- اشتراطات التنظيم المكاني                            |
| 21 | 5- الاشتراطات الفنية                                   |
| 21 | 1-5 الاشتراطات المعمارية                               |
| 23 | 2-5 الاشتراطات الإنشائية                               |
| 23 | 3-5 الاشتراطات الكهربائية                              |
| 25 | 4-5 الاشتراطات الميكانيكية                             |
| 29 | 6- مواصفات المواد وجودة التنفيذ                        |
| 31 | 7- التشغيل والصيانة                                    |
| 33 | 8- مدة التحديث، حقوق الملكية، الأدلة والكودات المرجعية |
| 33 | 1-8 مدة التحديث                                        |
| 33 | 2-8 حقوق الملكية                                       |
| 33 | 3-8 الأدلة والكودات المرجعية                           |

## فهرس الجداول

|    |                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | جدول رقم (1-4): مراكز الرعاية الطبية                                                     |
| 19 | جدول رقم (2-4): مراكز الخدمة الاجتماعية الأهلية                                          |
| 22 | جدول رقم (1-5): الحدود المسموح بها من الضوضاء الخارجية للحقل الحر بالنسبة لضوضاء المجتمع |
| 22 | جدول رقم (2-5): الحد الأدنى من معدلات دورات المياه                                       |
|    | جدول رقم (3-5): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة لمراكز الرعاية الطبية                       |
| 23 | و مراكز الخدمة الاجتماعية الأهلية                                                        |



## مقدمة

يمثل هذا التحديث خطوة في طريق تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 من خلال تشجيع الاستثمار في مجال القطاع الصحي الأهلي بجميع فئاته، وأهمها تطوير اشتراطات مباني الرعاية الطبية الصحية، وذلك لتسهيل المتطلبات، وتحفيز المستثمرين للدخول في هذا القطاع الحيوي الهام، الذي يُعنى بصحة الإنسان، الذي هو اللبنة الأساسية في أي عمل تنموي.

كما راعى هذا الإصدار تسهيل الاشتراطات التي تُعنى بقطاع التنمية الاجتماعية متمثلة في مراكز الخدمة الاجتماعية والإرشاد الأسري، ويشجع البحوث والدراسات الأهلية المتخصصة بُغية الحفاظ على الفرد والأسرة السعودية على أسس صحية ومجتمعية سليمة، بما يحقق طموحات المواطن والمقيم.



# الفصل الأول

## النطاق وحدود التطبيق

## 1- النطاق وحدود التطبيق

يوضح الإصدار الحد الأدنى من المتطلبات التي يجب تطبيقها على مباني الصحة والخدمات الاجتماعية الأهلية باختلاف أنواعها طبقاً للتصنيف الوارد بالبند رقم (3) من هذا الإصدار، وتشمل مباني الرعاية الطبية، مثل: المستشفيات الأهلية، المجمعات الطبية العامة والمتخصصة، والعيادات، والمراكز الطبية المختلفة.

كما يوضح الإصدار الحد الأدنى من المتطلبات التي يجب تطبيقها على مراكز الخدمة الاجتماعية الأهلية، الواقعة ضمن المناطق الخاضعة لنطاق الإشراف البلدي، 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 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

لا تطبق هذه الاشتراطات على:

1. المستشفيات الحكومية.
2. المرافق التعليمية مثل رياض الأطفال والحضانات الأهلية.
3. المنشآت السياحية العلاجية.



# 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.

### قطعة الأرض:

هي المساحة المخصصة للتنمية حسب المخطط ورخصة البناء المعتمدة.

### مساحة الموقع:

المساحة الكلية لأي قطعة أرض والمحصورة داخل حدودها.

### عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

### الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

### نسبة البناء:

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

### 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.

### ممر:

عنصر الحركة الذي يمكن من خلاله الانتقال من فراغ لآخر.

### 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.

## دور القبو:

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

## معامل مسطح البناء (FAR):

هو حاصل قسمة المساحة الإجمالية بجميع الأدوار على مساحة الموقع بعد التنظيم.

## 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 المباني الصحية والاجتماعية

## 3- تصنيف المباني الصحية والاجتماعية

تصنف المباني الصحية والاجتماعية إلى ما يلي:

### 1-3 مباني الرعاية الطبية

1. **المستشفى:** كل مكان معد لاستقبال المرضى والكشف عليهم وعلاجهم وتنويمهم.
2. **المجمع الطبي العام:** كل مكان معد لاستقبال المرضى والكشف عليهم وعلاجهم وتوجد فيه ثلاثة تخصصات طبية مختلفة على الأقل أحدها من التخصصات الأساسية ( الجراحة - الأمراض الباطنية - النساء والولادة - الأطفال - طب الأسرة).
3. **المجمع الطبي المتخصص:** مجمع لعيادات في تخصص طبي واحد أو أكثر وفروعه الدقيقة، بحد أدنى 3 عيادات طبية.
4. **العيادة:** كل مكان معد لاستقبال المرضى والكشف عليهم وعلاجهم (مثل: عيادة طب الأطفال-الأسنان-الجراحة...وغيرها).
5. **مركز الأشعة:** المكان المعد لإجراء التماوير التشخيصية الطبية أو العلاج بالأشعة.
6. **المختبر الطبي:** المكان المعد لإجراء الفحوصات المخبرية.
7. **مركز جراحة اليوم الواحد:** مؤسسة صحية مرخص لها بإدخال المرضى لعمل إجراء طبي مثل: بعض العمليات الصغيرة والمتوسطة على أن يخرج المريض منها في اليوم نفسه وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لوزارة الصحة.
8. **مراكز الخدمة المساندة:** الأماكن التي تقدم الخدمات الصحية أو الفنية المتممة للعلاج والتأهيل وتشمل: مراكز العلاج الطبيعي، محلات النظارات الطبية، محلات الأجهزة والأطراف الصناعية، والمراكز التي يصدر بها قرار من وزارة الصحة.
9. **مركز النقل الإسعافي:** مركز مطابق للمواصفات النظامية المعتمدة للمراكز الإسعافية في هيئة الهلال الأحمر السعودي ويقوم بتقديم الخدمات الإسعافية في مكان وجود الحالة ونقلها إلى المؤسسات الطبية والعكس ويتم تشغيله بواسطة القطاع الخاص .

### 2-3 مراكز الخدمة الاجتماعية الأهلية

1. **مراكز ضيافة الأطفال الأهلية:**  
هي مراكز متخصصة لرعاية الأطفال (من الولادة وحتى عمر 10 سنوات) بالمراكز المستقلة، وحتى 6 سنوات بمقرات العمل، وتقوم بالأساس على رعاية الأطفال معيشياً وتقدم أنشطة ترفيهية هادفة لمدة زمنية محددة خلال اليوم، وتكون مقرات العمل في المجمعات التجارية، والمجمعات السكنية، والأبراج، والمراكز التجارية، والجامعات والمعاهد، والجمعيات، والمؤسسات، وما في حكمها، وتكون مراكز ضيافة الأطفال المنزلية بغرفتين كحد أدنى داخل المنزل.
2. **مراكز ضيافة كبار السن الأهلية:**  
هي مراكز أهلية مخصصة لرعاية كبار السن من خلال إقامة دائمة أو نهارية مؤقتة لتقديم برامج الرعاية الاجتماعية الشاملة والأنشطة الاجتماعية والترفيهية ضمن برامج صحية هادفة تتناسب مع الخصائص العمرية لهذه المرحلة.
3. **مراكز الإرشاد الأسري الأهلية:**  
هي المراكز المتخصصة في الاستشارات للأسر والأفراد وتقوم بتقديم خدمات إرشادية بأسلوب عملي يُسهم في البناء والاستقرار الأسري والاجتماعي ويحقق التنمية المنشودة.
4. **مراكز البحوث والدراسات الاجتماعية الأهلية:**  
هي مراكز بحوث تقدم خدمات البحوث والدراسات الاجتماعية الأهلية في رصد القضايا والظواهر والمشكلات الاجتماعية والقيام بالدراسات المطلوبة واقتراح التوصيات والحلول المناسبة لها كما تقوم بعقد الدورات التدريبية وورش العمل والمنتديات ذات العلاقة بالشأن الاجتماعي.



# الفصل الرابع

## اشتراطات التنظيم المكاني

## 4- اشتراطات التنظيم المكاني

أولاً: مراكز الرعاية الطبية

جدول رقم (4-1): مراكز الرعاية الطبية

| النشاط                                       | المساحة<br>(كحد أدنى) م <sup>2</sup> |                                     | الموقع                                                                                                          | الارتفاع                                                                            | المواقف المطلوبة         |                          | متطلبات خاصة                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | مناطق<br>فئة (أ) *                   | مناطق<br>فئة (ب) *                  |                                                                                                                 |                                                                                     | مناطق<br>فئة (أ) *       | مناطق<br>فئة (ب) *       |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| المستشفيات<br>الأهلية                        | 180 م <sup>2</sup> / سرير            | 180 م <sup>2</sup> / سرير           | 1. يكون الموقع على قطعة أرض مخصصة مرفق صحي<br>2. يكون الموقع على قطعة أرض يتم إعادة تخطيطها وتخصيصها لهذا الغرض | حسب نظام البناء في المخطط المعتمد مطلق الارتفاع بمعامل مسطح بناء (FAR) لا يزيد عن 3 | 2.5 / سرير               | 2.5 / سرير               | 1. يلزم تقديم دراسة مرورية من مكتب هندسي معتمد لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية، وذلك لتحديد مواقع الدخول والخروج، عدد المواقف، مدى التأثير على شبكة الطرق المحيطة، الوصولية لموقع المستشفى<br>2. توفير 10% من المواقف المطلوبة للأشخاص ذوي الإعاقة |
| المجمع الطبي العام                           | 400                                  | 300                                 | 1. يكون الموقع على قطعة أرض مخصصة مرفق صحي<br>2. شارع مخصص للاستخدام التجاري                                    | حسب أنظمة البناء في المنطقة                                                         | 3 مواقف / عيادة          | 3 مواقف / عيادة          | توفير 10% من المواقف المطلوبة للأشخاص ذوي الإعاقة                                                                                                                                                                                                    |
| المجمع الطبي المتخصص                         | 240                                  | 190                                 | 1. شارع مخصص للاستخدام التجاري<br>2. أرض مخصصة مرفق صحي                                                         | حسب أنظمة البناء في المنطقة                                                         | 3 مواقف / عيادة          | 3 مواقف / عيادة          | توفير 10% من المواقف المطلوبة للأشخاص ذوي الإعاقة                                                                                                                                                                                                    |
| العيادة                                      | 80                                   | 60                                  | شارع مخصص للاستخدام التجاري                                                                                     | حسب أنظمة البناء في المنطقة                                                         | موقف / 25 م <sup>2</sup> | موقف / 50 م <sup>2</sup> | توفير 10% من المواقف المطلوبة للأشخاص ذوي الإعاقة                                                                                                                                                                                                    |
| مركز الأشعة                                  | 300                                  | 300                                 | شارع مخصص للاستخدام التجاري                                                                                     | حسب أنظمة البناء في المنطقة                                                         | موقف / 25 م <sup>2</sup> | موقف / 50 م <sup>2</sup> | توفير 10% من المواقف المطلوبة للأشخاص ذوي الإعاقة                                                                                                                                                                                                    |
| المختبر الطبي                                | 120                                  | 90                                  | شارع مخصص للاستخدام التجاري                                                                                     | حسب أنظمة البناء في المنطقة                                                         | موقف / 25 م <sup>2</sup> | موقف / 50 م <sup>2</sup> | توفير 10% من المواقف المطلوبة للأشخاص ذوي الإعاقة                                                                                                                                                                                                    |
| مركز جراحة ليوم الواحد                       | • 600 مركز مستقل<br>• 400 مركز ملحق  | • 400 مركز مستقل<br>• 300 مركز ملحق | 1. شارع مخصص للاستخدام التجاري<br>2. أرض مخصصة مرفق صحي                                                         | حسب أنظمة البناء في المنطقة                                                         | موقف / عيادة             | موقف / عيادة             | توفير 10% من المواقف المطلوبة للأشخاص ذوي الإعاقة                                                                                                                                                                                                    |
| مراكز الخدمة المساندة (مراكز العلاج الطبيعي) | 480                                  | 200                                 | 1. شارع مخصص للاستخدام التجاري<br>2. أرض مخصصة مرفق صحي                                                         | حسب أنظمة البناء في المنطقة                                                         | موقف / 50 م <sup>2</sup> | موقف / 70 م <sup>2</sup> | توفير 20% من المواقف المطلوبة للأشخاص ذوي الإعاقة                                                                                                                                                                                                    |
| الصيدليات                                    | 50 م <sup>2</sup>                    | 50 م <sup>2</sup>                   | • شارع مخصص للاستخدام التجاري<br>• ملحق بالمجمعات التجارية (Mall)<br>• مرفق صحي                                 | • دور أرضي للصيدلية المطل على شارع تجاري<br>• أي دور بالمجمعات التجارية             | موقف / 25 م <sup>2</sup> | موقف / 25 م <sup>2</sup> | لا يوجد                                                                                                                                                                                                                                              |

| النشاط                                             | المساحة<br>(كحد أدنى) م <sup>2</sup> |                            | الموقع                                                                                     | الارتفاع                                                                            | المواقف المطلوبة           |                            | متطلبات خاصة                                  |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
|                                                    | مناطق<br>فئة (أ) *                   | مناطق<br>فئة (ب) *         |                                                                                            |                                                                                     | مناطق<br>فئة (أ) *         | مناطق<br>فئة (ب) *         |                                               |
| مراكز العلاج<br>الوظيفي                            | 240م <sup>2</sup>                    | 200م <sup>2</sup>          | • شارع مخصص<br>للاستخدام<br>التجاري<br>• يكون الموقع<br>على قطعة أرض<br>مخصصة لمرفق<br>صحي | حسب أنظمة<br>البناء في<br>المنطقة                                                   | موقف<br>50م <sup>2</sup> / | موقف<br>70م <sup>2</sup> / | توفير 20% من المواقف المطلوبة<br>لذوي الإعاقة |
| مراكز الأطراف<br>الصناعية<br>والأجهزة<br>التقويمية | 240م <sup>2</sup>                    | 200م <sup>2</sup>          | • شارع مخصص<br>للاستخدام<br>التجاري<br>• يكون الموقع<br>على قطعة أرض<br>مخصصة لمرفق<br>صحي | حسب أنظمة<br>البناء في<br>المنطقة                                                   | موقف<br>50م <sup>2</sup> / | موقف<br>70م <sup>2</sup> / | توفير 20% من المواقف المطلوبة<br>لذوي الإعاقة |
| محلات النظارات<br>الطبية                           | 36م <sup>2</sup>                     | 36م <sup>2</sup>           | • شارع مخصص<br>للاستخدام<br>التجاري<br>• ملحق<br>بالمجمعات<br>التجارية (Mall)              | • دور أرضي<br>للمحلات<br>المطلية<br>على الشارع<br>• أي دور<br>بالمجمعات<br>التجارية | موقف<br>18م <sup>2</sup> / | موقف<br>18م <sup>2</sup> / | لا يوجد                                       |
| معمل<br>التركيبات<br>الصناعية<br>للأسنان           | 80م <sup>2</sup>                     | 80م <sup>2</sup>           | • شارع مخصص<br>للاستخدام<br>التجاري<br>• يكون الموقع<br>على قطعة أرض<br>مخصصة لمرفق<br>صحي | حسب أنظمة<br>البناء في<br>المنطقة                                                   | موقف<br>50م <sup>2</sup> / | موقف<br>50م <sup>2</sup> / | لا يوجد                                       |
| مركز العناية<br>بالقدم والكاحل                     | 160م <sup>2</sup>                    | 160م <sup>2</sup>          | • شارع مخصص<br>للاستخدام<br>التجاري<br>• يكون الموقع<br>على قطعة أرض<br>مخصصة لمرفق<br>صحي | حسب أنظمة<br>البناء في<br>المنطقة                                                   | موقف<br>50م <sup>2</sup> / | موقف<br>50م <sup>2</sup> / | توفير 20% من المواقف المطلوبة<br>لذوي الإعاقة |
| مراكز التغذية                                      | 160م <sup>2</sup>                    | 160م <sup>2</sup>          | • شارع مخصص<br>للاستخدام<br>التجاري<br>• يكون الموقع<br>على قطعة أرض<br>مخصصة لمرفق<br>صحي | حسب أنظمة<br>البناء في<br>المنطقة                                                   | موقف<br>50م <sup>2</sup> / | موقف<br>50م <sup>2</sup> / | لا يوجد                                       |
| مراكز الغسيل<br>الكلوي                             | 50م <sup>2</sup> /<br>كرسي           | 50م <sup>2</sup> /<br>كرسي | • شارع مخصص<br>للاستخدام<br>التجاري<br>• يكون الموقع<br>على قطعة أرض<br>مخصصة لمرفق<br>صحي | حسب أنظمة<br>البناء في<br>المنطقة                                                   | موقفين<br>/كرسي            | موقفين<br>/كرسي            | توفير 10% من المواقف المطلوبة<br>لذوي الإعاقة |
| مراكز<br>خدمات النقل<br>الإسعافي                   | 110م <sup>2</sup>                    | 110م <sup>2</sup>          | • شارع مخصص<br>للاستخدام<br>التجاري<br>• يكون الموقع<br>على قطعة أرض<br>مخصصة لمرفق<br>صحي | يكون المركز<br>بالدور الأرضي                                                        | موقف<br>50م <sup>2</sup> / | موقف<br>50م <sup>2</sup> / | توفير 20% من المواقف المطلوبة<br>لذوي الإعاقة |

#### مع مراعاة التالي:

1. لا يشترط حد أدنى للمسافة الفاصلة بين مراكز الرعاية الطبية الموضحة في الجدول رقم (1-4).
2. لا يشترط مسافة فاصلة بين محطات الوقود ومراكز الرعاية الطبية الموضحة في الجدول رقم (1-4) في حال كان خزان الوقود أسفل سطح الأرض.
3. يمكن توفير الأنشطة (أعلاه) ضمن المباني متعددة الاستعمال باستثناء المستشفيات الأهلية.
4. المساحة المذكورة بمعدل مواقف السيارات هي نسبة من إجمالي مساحة البناء وليست مساحة الأرض.

**\* 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 محافظات ومراكز المملكة.

#### ثانياً: مراكز الخدمة الاجتماعية

##### جدول رقم (2-4): مراكز الخدمة الاجتماعية الأهلية

| النشاط                                       | المساحة<br>(كحد أدنى) م <sup>2</sup> | الموقع                                                                 | الارتفاع<br>(لا يقل عن)           | المواقف *               | متطلبات خاصة                                                                           |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| مراكز ضيافة الأطفال<br>الأهلية (مبنى مستقل)  | 300                                  | شارع غير مخصص للاستخدام التجاري، عرضه لا يقل عن 12م                    | دور أرضي<br>+ أول                 | موقف/ 100م <sup>2</sup> | 1. يلزم تزويد المقر بكاميرات مراقبة.<br>2. تظليل الملاعب الخارجية.                     |
| مراكز ضيافة الأطفال<br>الأهلية (ملحق بمبنى)  | 50                                   | ملحق بقصور الأفراح/<br>المولات/ المجمعات التجارية/<br>المجمعات السكنية | لا ينطبق                          | غير مطلوب               | يلزم تزويد المقر بكاميرات مراقبة                                                       |
| مراكز ضيافة كبار السن<br>الأهلية             | 800                                  | شارع مخصص للاستخدام التجاري، عرضه لا يقل عن 20م                        | دور أرضي<br>+ أول                 | موقف/ 50م <sup>2</sup>  | 1. يلزم تزويد المقر بكاميرات مراقبة.<br>2. توفير 20% من المواقف المطلوبة لذوي الإعاقة. |
| مراكز البحوث والدراسات<br>الاجتماعية الأهلية | 200                                  | شارع مخصص للاستخدام التجاري، عرضه لا يقل عن 20م                        | حسب أنظمة<br>البناء في<br>المنطقة | موقف/ 50م <sup>2</sup>  | يلزم تزويد المقر بكاميرات مراقبة                                                       |
| مراكز الإرشاد الأسري<br>الأهلية              | 100                                  | شارع مخصص للاستخدام التجاري، عرضه لا يقل عن 20م                        | لا ينطبق                          | موقف/ 50م <sup>2</sup>  | يلزم تزويد المركز بكاميرات مراقبة                                                      |

**\* المساحة المذكورة بمعدل مواقف السيارات هي نسبة من إجمالي مساحة البناء وليس مساحة الأرض.**



# الفصل الخامس الاشتراطات الفنية

## 5- الاشتراطات الفنية

1. الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، وجميع لوائح وزارة الصحة فيما يخص المرافق الطبية، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
2. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ بخصوص المباني المنفصلة 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 التالية:

### 1-5 الاشتراطات المعمارية

يتم تحديد المساحات الداخلية لمباني الرعاية الطبية حسب متطلبات وزارة الصحة، والكود الصادر عن المركز السعودي لاعتماد المنشآت الصحية [CBAHI].

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

1. 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.
2. استخدام مواد بناء مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع تطبيق اشتراطات كود البناء السعودي الخاصة بمواد الإنشاء والتشطيب.
3. الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة لسطح المباني المستقلة حال وجود معدات على الأسطح لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة.
4. الالتزام بوضع لوحة مضادة على مداخل المنشآت تتضمن اسم المنشأة.
5. عدم استخدام مناطق الارتداد في استخدامات أخرى غير المخصصة لها.
6. توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية بالمباني الصحية ومراكز الخدمة الاجتماعية المختلفة حسب القيم الموضحة بالجدول رقم (1-5) وطبقاً لمستويات الضوضاء الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
7. توفير دورات المياه لجميع المرافق الصحية ومراكز الخدمة الاجتماعية حسب الموضح بالجدول (2-5) طبقاً للمعدلات الواردة بالباب (29) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
8. توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات، ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن 8% من مساحة أرضية الفراغ، مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي (SBC-201)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حسب ظروف التشغيل.
9. الالتزام بتوفير غرف تجميع المخلفات أو النفايات الطبية ووسائل وأنظمة للتخلص منها.
10. توفير وسائل للتحكم في مقدار الإنارة داخل الفراغات الطبية سواء باستخدام ستائر أو زجاج عاكس للإضاءة.
11. وضع المخزن الأساسي للغازات الطبية خارج مباني الرعاية الطبية الأساسية مع مراعاة تطبيق متطلبات كود البناء السعودي والأكواد العالمية في التعامل مع الغازات الطبية.
12. الالتزام بتوفير صيدلية خارجية بالمستشفى سعة (100) سرير أو أكثر.
13. تركيب وسائل الحماية من الإشعاع، خلال تصميم وتنفيذ الفراغات المتوقعة استخدام الأشعة بها داخل المستشفيات واعتمادها من الجهات المختصة حسب معايير وزارة الصحة، مع توفير ضابط سلامة إشعاعية (R50) معتمد في حالة وجود قسم خاص بالأشعة.
14. عمل أرضيات المناطق المكشوفة وكذلك الأسطح بميول لا تزيد عن 2% في اتجاه الصرف لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
15. يجب توفير عيادة صحية بمراكز ضيافة الأطفال وكبار السن تتكون على الأقل من (غرفة ودورة مياه منفصلة) ومزودة بالمعدات الطبية والإسعافات الأولية اللازمة.
16. يمكن إقامة سكن الأطباء وهيئة التمريض ضمن حدود مباني الرعاية الطبية مع مراعاة الخصوصية ونسب واشتراطات البناء بالمنطقة، وتوفير الخدمات المناسبة، كما يراعى الفصل التام بين سكن التمريض والأطباء وبين المستشفى أو المركز الطبي.

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

| المسمى                                               | نهاراً (ديسبل) | مساءً (ديسبل) | ليلاً (ديسبل) |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|
| مباني الرعاية الطبية/مراكز الخدمة الاجتماعية الأهلية | 50             | 45            | 40            |

جدول رقم (5-2): الحد الأدنى من معدلات دورات المياه

| المباني الصحية والخدمات الاجتماعية                                                     | مرحاض                                                                   | حوض غسيل أيدي                                                           | دش/حوض استحمام |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------|
| المستشفيات/المجمعات الطبية العامة والمتخصصة                                            | 1/غرفة إقامة مريض *                                                     | 1/غرفة إقامة مريض *                                                     | 15/1 مريضاً    |
|                                                                                        | 25/1 موظفاً و إدارياً                                                   | 35/1 موظفاً و إدارياً                                                   | -              |
|                                                                                        | 75/1 زائراً                                                             | 100/1 زائراً                                                            | -              |
| العيادات/مراكز الأشعة / المختبر الطبي/مراكز الخدمات المساندة/ مراكز جراحة اليوم الواحد | 25/1 شخفاً (مستخدماً وموظفاً) لأول 50 شخفاً، ثم يضاف 50/1 شخفاً إضافياً | 40/1 شخفاً (مستخدماً وموظفاً) لأول 80 شخفاً، ثم يضاف 80/1 شخفاً إضافياً | -              |
|                                                                                        | 15/1 شخفاً (طفلاً وإدارياً)                                             | 15/1 شخفاً (طفلاً وإدارياً)                                             | 1              |
| مراكز ضيافة الأطفال المصنفة (4-1) طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC-201)            | 1/غرفة إقامة *                                                          | 1/غرفة إقامة *                                                          | 15/1 مقيماً    |
|                                                                                        | 25/1 موظفاً وإدارياً                                                    | 35/1 موظفاً وإدارياً                                                    | -              |
|                                                                                        | 75/1 زائراً                                                             | 100/1 زائراً                                                            | -              |
| مراكز بحوث دراسات اجتماعية مراكز الإرشاد الأسري                                        | 25/1 شخفاً (مستخدماً وموظفاً) لأول 50 شخفاً، ثم يضاف 50/1 شخفاً إضافياً | 40/1 شخفاً (مستخدماً وموظفاً) لأول 80 شخفاً، ثم يضاف 80/1 شخفاً إضافياً | -              |
|                                                                                        | 15/1 شخفاً (طفلاً وإدارياً)                                             | 15/1 شخفاً (طفلاً وإدارياً)                                             | 1              |

\* يسمح بمعدل حمام واحد مشترك لكل غرفتين متجاورتين إذا كانت الغرفتان متصلتين مباشرة بالحمام ويتم عمل الاحتياطات اللازمة للحفاظ على خصوصية المستخدم.

## 2-1-5 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة

1. الالتزام بتطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه، وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد المناسبة وغير الضارة للبيئة) في جميع مراحل المشروع ابتداءً من مرحلة التصميم، ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، كما يجب تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي العام (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. زراعة الأشجار والنباتات التي تساعد في الحفاظ على نسبة الأوكسجين في المنطقة المحيطة بالمستشفيات الأهلية بنسبة لا تقل عن 50% من مساحة الفراغات الخارجية، مع تخطيط الممرات والأرصفة بمواد يكون مؤشر الانعكاس الشمسي (SRI) يساوي/ أو أكثر من (29) للحد من تأثير الجزر الحرارية الحضرية التي تنشأ جراء امتصاص الإشعاع الشمسي وانتقاله عن طريق التوصيل والحمل إلى المناطق المحيطة مرة أخرى.

## 3-1-5 متطلبات الوصول الشامل

1. الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم داخل المبنى، طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل – مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
2. الالتزام باستخدام اللوحات الإرشادية في مواقف وممرات المستشفيات حسب ما ورد في الفصل (9,10,11-1009) من كود البناء السعودي العام، كما يجب استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
3. توفير درابزين في الممرات التي يمر بها المرضى على ارتفاع لا يقل عن 0.85 م، ولا يزيد عن 0.95 م.
4. يلزم توفير مواقف سيارات الأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (3-5) طبقاً لما ورد بالفصل (11) من كود البناء السعودي العام، مالم يحدد نسبة في الجدول رقم (1-4) والجدول رقم (2-4).
5. 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 الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201).

**جدول رقم (3-5): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة لمراكز الرعاية الطبية و مراكز الخدمة الاجتماعية الأهلية**

| 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 موقفاً، بالإضافة إلى موقف واحد لكل 100 موقف بعد الـ 1,000 موقف |

## 2-5 الاشتراطات الإنشائية

1. تطبيق متطلبات كود البناء السعودي الأجزاء الإنشائية في 306-SBL201,301 واستخدام المواد المطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
2. اعتماد جميع أعمال التصميم والتنفيذ من مكتب استشاري مؤهل ومعتمد من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية.
3. عزل الأسطح المعدنية في المستشفيات وأسياخ التسليح في العناصر الخرسانية من تأثير الأشعة والمجالات المستخدمة مثل أجهزة الرنين المغناطيسية.

## 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 وفق الآتي:

1. تطبيق متطلبات كود البناء السعودي متضمنة الكود العام والكود الكهربائي وكود الحماية من الحريق بما يشمل التمديدات والتركيبات الداخلية والخارجية والقواطع فصل (201/27، القسم الرابع والخامس /401) ومتضمنة متطلبات الأمن والسلامة وكشف وإنذار وتغذية مضخات ونظم الحماية من الحريق بنود (801/907 & 201، الفصل 801/83-508) وإضاءة علامات ومسارات الهروب بنود (1008 و 801/1013 & 201) ونظم تغذية الطوارئ بند (801/604) والتأريض الفصل (401/54) والإضاءة الاصطناعية بند (201/1205) والحماية من الصواعق الفصل (401/82) ومتطلبات تحمل الظروف المناخية حسب مستندات المشروع والاسترشاد بالجدول رقم (1-11) من (SBC601) ومتطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمباني غير السكنية (SBC601) مع التأكد من فصل شبكات الأنظمة المختلفة عن شبكة الطوارئ وضمان أن تكون جميع المواد والمهمات والتركيبات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
2. الالتزام بتطبيق الفصل رقم (710) من (SBC-401) فيما يخص المتطلبات الخاصة بمباني الرعاية الطبية، والعيادات الصحية داخل المراكز الأهلية.
3. الالتزام بتطبيق الفصل رقم (718) من (SBC-401) فيما يخص مراكز الخدمات الاجتماعية.
4. الالتزام بأن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية ومتطلبات المعدات الطبية الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة" SASO، وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
5. الالتزام بأن تحتوي المستندات الكهربائية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف، وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.
6. الالتزام بتوفير مولدات كهربائية إضافية لمواجهة انقطاع الكهرباء في مباني الرعاية الطبية والاجتماعية لضمان استمرار تشغيل الأجهزة الحيوية، على أن تكون المولدات الكهربائية وخزانات الوقود (حال وجودها) في أماكن أو غرف مخصصة لا يمكن التعامل معها من قبل الأفراد غير المختصين لتجنب تعرضهم للخطر، مع الالتزام بأن تكون المولدات الكهربائية والغرف الخاصة بها مزودة بالمعالجة الصوتية ومخففات الصوت (Sound Attenuators) اللازمة لتحقيق مستويات الصوت المطلوبة طبقاً لمتطلبات الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
7. 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، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف.
8. الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يشوه المشهد الحضري للمنطقة المحيطة.
9. الالتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد الكهربائية، بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم (53-6.3) من كود البناء السعودي (SBC-401).
10. الالتزام بفصل اللوحات والتمديدات الكهربائية الخاصة بأنظمة الطوارئ (بما يشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق ومصدر مكافحة الحريق) عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية وغيرها في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي، والمحافظة على فاعلية أنظمة الطوارئ والتحقق الدوري من صلاحية المعدات الخاصة بها وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
11. الالتزام بتزويد المنشآت التي يزيد ارتفاعها عن دورين بمصاعد كهربائية للركاب والأشخاص ذوي الإعاقة وفقاً للاشتراطات الموضحة بـ (دليل تصميم وتشغيل المصاعد والسلالم الكهربائية في المباني والمنشآت) الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.

12. في حالة المستشفيات ومباني الرعاية الصحية والخدمات الاجتماعية **المستقلة**، يتم تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة، وتحديد 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 المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار وفق الآتي:

1. الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد مكتب استشاري مؤهل ومعتمد لتكون بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها، ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة مع تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
2. الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
3. الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل ومعلومات التصميم والمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الميكانيكية.

## 1-4-5 اشتراطات التهوية وتكييف الهواء

1. الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصةً الباب رقم (4)، والجدول رقم (403.3.1.1) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات في الغرف العامة، والباب رقم (5) الفقرة رقم 504.9 والبند رقم 913 متضمناً متطلبات مجففات الملابس إن وجدت.
2. يتم تصميم وصيانة منظومة التهوية طبقاً لمعيار (ASHRAE 170 2017) (أو ما يتبعه من إصدارات) الخاص بتهوية المباني الصحية.
3. الالتزام بتطبيق متطلبات الباب رقم (9) من (ASHRAE Handbook—HVAC Applications 2019) (أو ما يتبعه من إصدارات) فيما يخص أعمال التكييف في المباني الصحية.
4. الالتزام بتطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وبالأخص رقم (28).
5. التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر (24) ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB MAX) المدرجة بالجدول رقم (11.1) بالفصل الحادي عشر من كود الطاقة السعودي (SBC-601).
6. 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 الأعمال الصحية

1. الالتزام بتطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) فيما يخص التمديدات الصحية وبالأخص الفصل رقم (422) متضمناً متطلبات الأدوات الصحية، والبند الفرعي رقم (608.3.1) متضمناً متطلبات المعدات الخاصة بحماية مورد المياه، والفصول رقم (609 و 713) الخاصة بمتطلبات الهندسة الصحية، والفصل رقم (5306) متضمناً متطلبات الغازات الطبية، والفصل رقم (6306) متضمناً متطلبات الأكسجين السائل.
2. الالتزام بتطبيق متطلبات كود (NFPA55 2020) (أو ما يتبعها من إصدارات) فيما يخص متطلبات الغازات الطبية.
3. الالتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-702).
4. الالتزام بتطبيق الجزء الخاص بمتطلبات خزانات مياه الشرب من دليل الهندسة البيئية الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
5. الالتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201).
6. يوصى بتركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية في المباني الجديدة التي تحتاج إلى مياه ساخنة للمستخدمين.

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

1. الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق وذلك يشمل ولا يقتصر على البنود التالية: الفصل التاسع فيما يخص أنظمة مكافحة الحريق المختلفة التي يتم تحديدها وفقاً لدرجة الخطورة الخاصة بالفراغات المختلفة حسب التصنيف المعتمد بكود البناء السعودي (SBC-201).
2. الالتزام بتطبيق متطلبات NFPA 99 2018 (أو ما يتبعه من إصدارات) فيما يخص اشتراطات مكافحة الحريق في المباني الصحية، وفي حالة وجود أي تعارض بين متطلبات (NFPA) وكود البناء السعودي، تَجَبُّ اشتراطات كود البناء السعودي أي اشتراطات أخرى.
3. الالتزام بتصميم وتنفيذ وتركيب وصيانة أنظمة مكافحة الحريق بواسطة مكتب هندسي مؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني، كما يجب على المالك/المشغل التأكد من خلو ممرات الهروب من أية عوائق ووجوب التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.





# الفصل السادس

## مواصفات المواد وجودة التنفيذ

## 6- مواصفات المواد وجودة التنفيذ

1. مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق الواردة بكود البناء السعودي العام (SBC-201) للفتة (I) من استخدامات الرعاية الصحية والاجتماعية.
2. اعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ للمباني المستقلة طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة، وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل استشاريين مؤهلين ومُعتمدين.
3. الالتزام بتطبيق أصول الصناعة وجودة التنفيذ طبقاً للمواصفات العامة لتنفيذ المباني الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية في جميع البنود وتشمل مايلي:
  - أعمال الحفر والردم والتسويات بالموقع.
  - أعمال الخرسانات والشدات وحديد التسليح.
  - أعمال البناء بالبلوك.
  - أعمال العزل المائي والعزل الحراري.
  - أعمال المنشآت المعدنية.
4. عدم الإضرار بالطرق والمرافق الموجودة والمحيطة بالموقع (ممرات مشاة، مسارات مخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين وإرجاع الشيء إلى أصله في 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. إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة، ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمنسوبي البلدية أو الأمانة الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات.
2. إجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إنذار وإطفاء الحريق، الآلية منها أو اليدوية طبقاً لتعليمات المديرية العامة للدفاع المدني.
3. الالتزام بتعليمات الأمن والسلامة الواردة بالكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).
4. التدريب على خطة مواجهة الإخلاء أثناء الحريق أو الطوارئ.



# 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 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 إعدادة.

### 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. 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 (SBC701-702)
  - Saudi Fire Code (SBC-801)
5. المركز السعودي لاعتماد المنشآت الصحية (CBAHI).
6. دليل السلامة من الإشعاع - وحدة الرقابة النووية (KACST).







وزارة الشؤون  
البلدية والقروية  
Ministry of Municipal & Rural Affairs