



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان  
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

# اشتراطات مختبرات المنتجات التجميلية والطبية

النسخة الأولى  
١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م



### (قرار وزاري)

إن وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان

بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً.

وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٩) وتاريخ ٢٣/٩/١٤٣٥ هـ

وما تضمنته المادة الثالثة منه: تختص الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها،

وتجديدها، وإلغائها، وإيقافها وما تقتضيه المصلحة العامة.

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على إصدار الاشتراطات التالية بالصيغ المرفقة:

- اشتراطات مختبرات المواد العامة.

- اشتراطات مختبرات المنتجات التجميلية والطبية.

- اشتراطات مختبرات فحص الأجهزة والمعدات والآليات.

ثانياً: تنشر هذه الاشتراطات على موقع الوزارة الإلكتروني ويعمل بها من تاريخ نشرها.

ثالثاً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم لإنفاذه.

والله الموفق ، ، ،

سراجي

المعلم

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقييل

# المحتويات

٣	مقدمة
٤	مصطلحات وتعريفات
٦	متطلبات الترخيص
٧	المتطلبات المكانية
٩	المتطلبات الفنية
١٦	الأحكام العامة والتظلمات والشكاوى
١٧	الأدلة والأكواد المرجعية

## مقدمة

تمثل مختبرات المنتجات التجميلية والطبية عنصراً أساسياً للمحافظة على الصحة العامة، كما أن لها أهمية كبيرة في التأكد من جودة المنتجات، لذا فقد تم إعداد اشتراطات للمختبرات بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة وفق آلية تضمن تطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة للتأكد من صلاحيتها بشكل آمن.

## الأهداف

تم إصدار هذه الاشتراطات لتحقيق الأهداف التالية:

- 1- ضبط عملية إنشاء وتطوير مباني المختبرات.
- 2- مساعدة الراغبين في الاستثمار في هذا المجال.

## نطاق التطبيق

تختص هذه الاشتراطات بالمتطلبات الواجب توافرها في مختبرات المنتجات التجميلية والطبية.

# مصطلحات وتعريفات

يقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية – أينما وردت في هذه الاشتراطات – المعاني المبينة أمام كل منها ما لم يقتض السياق بذلك.

**الوزارة:**  
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

**الأمانة/ البلدية:**  
شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب الأنظمة واللوائح.

**كود البناء السعودي:**  
هو مجموعة من الاشتراطات والمتطلبات من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.

**متطلبات التنظيم المكاني:**  
المتطلبات البلدية التي توضح الارتدادات، والارتفاعات، ونسبة البناء، ومواقف السيارات، والأسوار، ونحوها.

**مساحة الموقع:**  
المساحة الكلية لقطعة الأرض 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.

**الارتدادات:**  
المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

**دور القيو:**  
هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الأرض، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن ٢٠متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي، ويسمح بعمل مدخل/مخرج دور القيو للأراضي الواقعة على أكثر من شارع من جميع تلك الشوارع.

**الدور الأرضي:**  
هو الدور الذي لا يزيد ارتفاع منسوب أرضيته (وجه بلاط الأرضية) عن ٢٠متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.

**الترخيص البلدي:**  
موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة متضمنة الموافقة على ممارسة النشاط وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له، ويشار إليه فيما بعد بـ "الترخيص".

**صافي الارتفاع الداخلي للدور:**  
صافي المسافة الرأسية من مستوى تشطيب أرضية الطابق حتى منسوب السطح السفلي لسقفه الظاهر.

**الارتفاع الكلي للمبنى:**

المسافة الرأسية المقاسة من منسوب الرصيف أمام المدخل الرئيسي حتى منسوب ظهر بلاطة سطح المبنى.

### 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.

### التأريض:

اتصال كهربائي بين جهاز كهربائي أو شبكة أجهزة من جهة، وكتلة الأرض، من جهة أخرى بهدف توفير السلامة للمنظومة الكهربائية وللعاملين في المحل.

### الكود العمراني:

سلسلة من الإرشادات التوجيهية لشرح عناصر التصميم التي تراعي الخصائص والهوية العمرانية المحلية المأمول تحقيقها في التنمية العمرانية.

### مختبرات المنتجات التجميلية والطبية:

أي مقر يقوم بعمل تحليل للمنتجات التجميلية والأجهزة والمنتجات الطبية والتأكد من سلامتها وأمنيتها تحت ظروف معيارية، سواء كان المختبر الخاص قائما بذاته أو تابع لجهة تقويم المطابقة..

### الجهة المشرفة:

هي الهيئة العامة للغذاء والدواء والتي تشرف على نشاط مختبرات المنتجات التجميلية والطبية.

# 1 متطلبات الترخيص



1. يجب أن تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية.
2. يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة على المختبر قبل تشغيله.
3. لا يسمح بالبدء في أعمال التشغيل دون الحصول على الترخيص البلدي.
4. يجب الحصول على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني.

## ٢ المتطلبات المكانية

### 1.2 المتطلبات التخطيطية التي تتعلق بتطوير الموقع

التصنيف	جزء من مبنى قائم	موقع مستقل
داخل المدينة	أن يكون النشاط ضمن المباني التجارية أو مباني الخدمات ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري أو استخدام الأخرى كالصحية أو الصناعية.	الخدمات الأخرى كالصحية أو الصناعية.
خارج الكتلة العمرانية	أن يكون النشاط ضمن المباني التجارية أو الخدمات الأخرى كالصحية أو الصناعية.	على أطراف المدينة ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري أو الخدمات الصحية أو المناطق الصناعية.
المنطقة / الشوارع	أن يكون على شارع تجاري	أن يكون على شارع تجاري
الارتدادات المطلوبة	لا ينطبق	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.
الارتفاعات المسموح بها	لا ينطبق	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط
التشجير	لا ينطبق	- تشجير محيط الموقع والمواقف كحد أدنى
نسبة التغطية	لا ينطبق	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط
المواقف المطلوبة	يجب توفير الحد الأدنى من المواقف موقوف سيارة واحدة للعاملين بالنشاط وموقف سيارة واحد لمرتادي النشاط لكل ٢م٥٠ من مساحة النشاط على أن لا يقل عن موقف واحد.	توفير موقف واحد لكل ٢م٢٥ من مساحة الموقع
متطلبات أخرى	أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة.	أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة.



## 2.2 متطلبات المظهر العام للنشاط

التصنيف	جزء من مبنى قائم	موقع مستقل
متطلبات الواجهة	ان تكون الواجهة زجاجية بما يتوافق مع الكود العمراني للمنطقة الواقع بها.	- تصميم الواجهات بالالتزام بتطبيق الكود العمراني للمنطقة الواقع بها.
متطلبات المكونات والتوزيع الداخلي	توفير منطقة استقبال في واجهة المحل.	توفير منطقة استقبال في واجهة المبنى.
متطلبات اخرى	يجب أن تكون السلالم الخارجية ومداخل السيارات ضمن حدود ملكية العقار	يجب أن تكون السلالم الخارجية ومداخل السيارات ضمن حدود ملكية العقار

## 3.2 متطلبات اللوحة

التقيد بالكود العمراني وفي حال عدم وجوده فيتم الالتزام باشتراطات اللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.

## ٣ المتطلبات الفنية



٤. يجب توفير دورات مياه منفصلة للرجال والنساء طبقاً للمعدلات الموضحة بالباب (٢٩) من كود البناء السعودي العام (SBC201).
٥. الالتزام بعمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفت الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن ٢% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
٦. يسمح بإقامة القبو على حدود مسطح الدور الأرضي فقط، ويسمح باستخدامه للأغراض التالية:
  - أ. مواقف السيارات.
  - ب. الخدمات الملحقة الكهربائية والميكانيكية.
٧. يجب توفير أماكن مخصصة لموظفي الإدارة، وأخرى للحراسة والأمن.
٨. يجب أن يكون الدخول والخروج من خلال بوابة رئيسية واحدة مع توفير مخارج للطوارئ.
٩. يجب توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المباني، ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن ٨% من مساحة أرضية الفراغ، الذي يتم إضاءته وتهويته، مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.

### ٢,١,٣ المتطلبات الإنشائية

١. تطبيق متطلبات كود البناء [مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC301-306)]، فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات والاعمال الإنشائية.
٢. الالتزام بكفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية في المنشآت المعدنية.
٣. الالتزام بأحمال الزلازل للنظم الإنشائية الغير تقليدية والغير منتظمة حسب الكود السعودي للأحمال

### ١-٣ المتطلبات الفنية

١. يجب الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية الموضحة أدناه، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
٢. يجب الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب استشارية معتمدة لدى الوزارة وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين معتمدين من الوزارة.

### ١,١,٣ المتطلبات المعمارية

١. يجب توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب اللائحة التنفيذية للوضوء الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
٢. يجب توفير الخصوصية وعدم كشف الجوار في حالة وجود فتحات ناحية المجاور غير التجاري.
٣. يجب تشطيب أرضيات المختبرات بمواد مناسبة لنوعية ونشاط المختبر التي تمارس عليها طبقاً للمواصفات القياسية السعودية،

اشتراطات توزيع أنظمة التحكم بالإنارة،  
متطلبات إنارة مخارج الطوارئ وغيرها من  
الاشتراطات.

٦. الالتزام بمتطلبات الكفاءة للمعدات داخل  
المبنى والتي تشمل: المصاعد، والمركبات  
الكهربائية، والسلالم والسيور المتحركة،  
والمحولات الكهربائية منخفضة الجهد

### ٤,١,٣ متطلبات الوصول الشامل

١. الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة  
بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع  
والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً  
لمتطلبات الفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء  
السعودي العام (SBC201)، وحسب الدليل الإرشادي  
للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر عن  
مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة في عام ٢٠١٠.
٢. يجب استخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين  
في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد  
بالفصل (١٠٠٩-١٠٠٩) من كود البناء السعودي العام  
(SBC201).
٣. يجب استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج  
الطوارئ ومساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل  
(١٠١٣) من كود البناء السعودي العام (SBC201).
٤. يجب تزويد المنشأة التي يزيد ارتفاعها عن دورين  
بالمصاعد الكهربائية لخدمة الوصول الشامل  
والأشخاص ذوي الإعاقة.
٥. يجب توفير ٥% من عدد المراحيض وأحواض غسيل  
الأيدي لاستخدام ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض  
واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في  
حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه  
لذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (١١) من كود البناء  
السعودي (SBC-201).
٦. يجب تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب  
من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب  
الموضحة بالجدول رقم (٤) طبقاً لكود البناء  
السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد  
والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات  
الصادر عن الوزارة.

والقوى (SBC301) كما يتم التأكد من أمان تثبيت  
المعدات والعناصر الغير الإنشائية.

٤. يجب اخذ اوزان المياه والتأثير الديناميكي لها على  
العناصر المحيطة بالمباني التي تحتوي على خزانات  
مياه ضخمة ضمن النظام الإنشائي للمبنى.
٥. الالتزام بمتطلبات الانشائية للفتحات داخل العناصر  
الانشائية وزيادة التسليح حولها حسب كود البناء  
السعودي [مجموعة الأكواد الانشائية -SBC301)  
(306)] عند عمل فتحات ممرات التكييف والتمديدات  
الصحية داخل العناصر الانشائية.
٦. الالتزام بفصل الأجزاء ذات الارتفاعات والاحمال الكلية  
المختلفة في المباني بفواصل حركة انشائية.
٧. يجب أن تكون جميع اعمال الاشراف على التنفيذ بناءً  
على المخططات المعتمدة، وتقرير جسات واختبارات  
التربة متضمنة اعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات،  
وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكتب هندسي  
معتمد حسب إجراءات الاعتماد بالوزارة.
٨. الالتزام بالمحافظة على الطرق والمرافق والبيئة  
المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، المسارات  
المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع  
الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد  
جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الاشراف  
الهندسي على كافة الأعمال.

### ٣,١,٣ متطلبات ترشيد الطاقة

الالتزام بمتطلبات كود البناء السعودي - قسم ترشيد  
الطاقة (٦٠١) والتي تشمل التالي:

١. الالتزام بمتطلبات العزل الحراري لغلغاف المبنى  
والذي يشمل العناصر التالية: (الجدران  
الخارجية - السقف العلوي - النوافذ - الأبواب  
الخارجية - القباب)، وغيرها من الاشتراطات.
٢. الالتزام بمتطلبات التكييف والتدفئة والتي  
تشمل حسابات أحمال التكييف، والعزل الحراري  
لمجاري وأنابيب التهوية، واشتراطات التحكم  
بوحدات التكييف، وغيرها من الاشتراطات.
٣. الالتزام بمتطلبات تسخين المياه والتي تشمل  
حساب احتياجات المبنى من المياه الساخنة،  
العزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها  
من الاشتراطات.
٤. الالتزام بمتطلبات جودة الهواء داخل المبنى،  
والتي تشمل اشتراطات التهوية داخل المبنى  
وغيرها من الاشتراطات.
٥. الالتزام بمتطلبات الإنارة الداخلية والخارجية،  
والتي تشمل كثافة الإنارة المستخدمة،

الحد الأدنى للمواقف المطلوبة	إجمالي عدد المواقف
1	٢0-1
٢	0٠-٢٦
٣	٧0-01
٤	1٠٠-٧٦
0	10٠-1٠1
٦	٢٠٠-101
٧	٣٠٠-٢٠1
٨	٤٠٠-٣٠1
٢% من مجموع المواقف	1٠٠٠-0٠1
٢٠ موقف بالإضافة الى موقف واحد لكل ١٠٠ موقف بعد ال ١٠٠٠ موقف	أكثر من ١٠٠٠ موقف

جدول رقم (٤): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة

### ٥,١,٣ المتطلبات الكهربائية

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار وفق الآتي:

١. الالتزام بتطبيق متطلبات الفصل رقم (718) من الكود السعودي الكهربائي (SBC401)، لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الأفراد المعدة لتواجد أعداد كبيرة من الأفراد مع تطبيق الآتي:

أ. يجب تقسيم وحدات الإنارة في المكان على عدد إثنين أو أكثر من دوائر التغذية الكهربائية، ووضع مفاتيح أو معدات التحكم في الإنارة بحيث تكون غير متاحة للجمهور في الصالات المعدة لتواجد أكثر من 0٠ فرد مع تطبيق متطلبات البنود رقم-9 (718:55 و 718:53) من الكود السعودي الكهربائي (SBC401).

ب. يجب 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 أرقام (1008 و 1٠١٣ و 604) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801).

٢. الالتزام بتطبيق متطلبات الفصول أرقام (43 و 52 و 54) والبنود رقم (٦,٣-0٣) و (84-8.2.1.1) والملحق رقم Annex F.51 من الكود السعودي الكهربائي (SBC401) فيما يخص المتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية ومضخات المياه.

٣. يجب أن 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.

٤. يلتزم المكتب الهندسي بتطبيق دليل الخدمة الكهربائية وكود التوزيع السعودي وتحديد مواقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد ٣ أطوار ٢٣٠-٤٠٠ فولت والتردد ٦٠ هرتز، إلا إذا تطلب توفير جهد مختلف من قبل مقدم الخدمة الكهربائية.

0. يجب اجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية وإصلاح أي عطل أو خلل.

٦. يجب الالتزام بالمتطلبات الكهربائية الواردة في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801)، البنود رقم (0٠٨ و ٦٠٤ و ٦٠0 و ٦٠٨ و ١٠٠٨)، والبنود رقم (٩٠٧)، والمتطلبات الكهربائية في البنود رقم (٩١٣ و ١٠١٣).

### ٦,١,٣ المتطلبات 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 وفق الآتي:

١. الالتزام بجميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية كود السعودي الميكانيكي SBC501.

٢. أن يكون تصميم 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.

٣. يجب أن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والحسابات الهيدروليكية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

## ٧,١,٣ متطلبات التبريد والتهوية والتكييف

١. الالتزام بتطبيق متطلبات كود السعودي الميكانيكي (SBC-501)، وذلك على الحد الأدنى للتهوية (فصل ٤- جدول ٤٠٣,٣,١,١) والفقرة رقم (١٠٢,٣) متضمناً متطلبات الصيانة، والفصل (٢٨) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
٢. الالتزام بتجميع مياه التكييف في المباني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن ٣٥٠ kw واستخدمها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.

## ٨,١,٣ متطلبات الصحة العامة

١. الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي الصحي (SBC701) وذلك على الفقرة رقم (١٠٢,٣) متضمناً متطلبات الصيانة، والجدول (٤٠٣,١) و (٧٠٩,١) وكود البناء السعودي العام (SBC201) بما فيه الفصل (٢٩) جدول (٢٩٠٢,١)، والبند رقم (٦٠٧) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC702) وخاصة الفقرة رقم (٨٠٢) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.
٢. يجب توصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا.

## ٩,١,٣ متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق

يلزم الرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق SBC801.

## ١٠-٩-١-٣ متطلبات الكشف

### الخارجي

١. يجب توفير مخططات معتمدة لمتطلبات الوقاية والحماية من الحريق تشير إلى توافيقها مع متطلبات كود البناء وتوافقها كذلك مع وثائق التشييد، ويجب أن تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل ٩ من كود الحريق.
٢. لمسؤول كود الحريق الصلاحية بطلب وثائق التشييد ومخططات مكافحة الحريق.

٣. يجب أن تشير وثائق التشييد الخاصة بأنظمة الإنذار من الحريق إلى الموقع وطبيعة العمل القائم عليها بالتفصيل الذي يضمن موافقتها لمتطلبات كود البنا السعودي واللوائح والقوانين ذات العلاقة.

٤. يجب تحديد عنوان معتمد للمباني الجديدة والقائمة، بحيث يكون العنوان مقروء ومتاح في مكان مرئي من الشارع.

٥. يجب أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من العوائق

٦. يجب أن يكون الكلاينق وفق متطلبات اللائحة الفنية لمواد البناء - الجزء الثاني- مواد العزل ومواد تغطية المباني) والمواصفة القياسية (م ق س ٢٧٥٢/٢٠١٩) ألواح الألومنيوم المركبة للتكسيات الخارجية والتشطيبات الداخلية.

## ٣-٩-١-٢ متطلبات سبل الهروب

١. يجب أن تكون سبل الهروب سالكة وخالية من العوائق.
٢. يجب أن ألا يقل عدد المخارج عن ٢ عندما يكون عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد بين (١-٥٠٠) شخص
٣. يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابق واحد أو القيو عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن ٤٩ شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن ٢٣م، وفي حال كان المبنى محمي بمرشحات الحريق يمكن زيادة مسافة الانتقال بحيث لا تتجاوز ٣٠ م.
٤. يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابقين عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن ٢٩ شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن ٢٣م
٥. يجب أن تكون أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص (٥٠) أو أكثر.
٦. يجب أن تكون أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
٧. يجب أن تكون اللوحات الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.

٩. يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.
١٠. يجب أن تكون أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً.

٨. يجب أن تكون سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة
٩. يجب أن تكون لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة
١٠. يجب أن يكون هناك لوحات لسلاسل الدرج حسب متطلبات كود البناء السعودي.

### ٣-٩-١-٤ متطلبات التخزين

#### والنظافة العامة

- ١- يجب أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق
- ٢- يجب أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر
- ٣- يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى
- ٤- يلزم عدم التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة ٣م من المبنى المجاور ويُسمح بتقليص المسافة إلى ٩٠٠ ملم (٩٠سم) عندما يكون ارتفاع رصات التخزين أقل من ١,٨م، كما أن لمسؤول الحريق الصلاحية في تقليص هذه المسافة عندما لا يرى خطراً على الممتلكات المجاورة.
- ٥- يجب أن تكون حاويات القمامة وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق.
- ٦- يجب أن تكون الخرق الزيتية والدهنية محفوظة في علب مخصصة للتخلص منها بشكل يومي.
- ٧- يجب أن تكون شفاطات ومراوح ودكتات الطبخ نظيفة.

### ٣-٩-١-٥ متطلبات السلامة

#### الكهربائية

- ١- يجب أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL 1363).
- ٢- يجب أن تكون التمديدات الكهربائية (Extension

### ٣-٩-١-٣ متطلبات التخطيط

#### للطوارئ

١. يجب أن تكون هناك خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق
٢. يجب أن ألا يقل عدد المخارج عن ٤ عندما يزيد عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد عن ١٠٠٠ شخص
٣. يجب أن ألا يقل عدد المخارج عن ٣ عندما يكون عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد بين (٥٠١ - ١٠٠٠) شخص
٤. يجب تركيب طفايات الحريق بحيث لا يزيد الارتفاع عن ١٥٠٠ ملم (١,٥م) عندما يكون وزن الطفاية عن ١٨ كجم فأقل ولا يزيد عن ١١٠٠ ملم (١,١م) عندما يتجاوز وزن الطفاية ١٨ كجم، والمسافة بين قاعدة الطفاية وأرضية الطابق لا تقل عن ١٠٠ ملم (١٠سم).
٥. يجب صيانة طفايات الحريق بشكل دوري
٦. يلزم حظر تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد له نفس:
- أ- معامل التدفق (k-factor)
- ب- الاستجابة الحرارية (Thermal Response)
- ت- توزيع المياه (Water Distribution)
- ث- (901.4) & (NFPA-13)
٧. يجب أن تكون أنظمة الإطفاء والإنذار تعمل ويتم صيانتها بشكل دوري
٨. يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشحات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفع المياه

بلوحة مقروءة وواضحة للعيان مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room".

١٦- يجب أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع (Panic Hardware) يفتح باتجاه خروج الأشخاص.

### ٣-١-٩-٦ متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية

١- يجب ألا تكون الديكورات قابلة للاحتراق ضمن النطاق المحدد للسلامة.

### ٣-١-٩-٧ متطلبات المواد الخطرة

١. يجب فصل المواد المخزنة الغير متوافقة في حاويات عندما تزيد سعة هذه الحاويات عن ٢ كجم أو ٢ لتر بإحدى الطرق التالية:

أ- لا تقل مسافة الفصل بينها عن ٦م.

ب- تركيب حاجز مقاوم للحريق لا يقل ارتفاعه عن ٤٥ سم بين هذه الحاويات.

ج- وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة.

د- وضع الغازات المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد الغير متوافقة داخل هذه الخزانات.

٢. يجب أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.

٣. يجب تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن ٣٨ لتر في خزانات مخصصة.

٤. يجب تخزين أسطوانات الغاز البترولي المسال (LPG) خارج المبنى سواءً الأسطوانات المعبأة التي تنتظر استخدامها أو الأسطوانات الفارغة التي تتطلب استبدالها وإعادة تعبئتها وذلك وفق الأبعاد والكميات الموضحة في الجدول (١) (6109.12)

٥. يمنع استخدام أسطوانات وخزانات غاز البترول المسال في الأقبية أو الحفر أو الأماكن

(Cords) موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدران).

٣- يلزم عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة.

٤- عدم لصق التمديدات الكهربائية في المبانى والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الأثاث والسجاد ويجب حمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو مادية.

٥- يجب المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدها.

٦- يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد.

٧- يجب أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتوفر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً.

٨- يجب استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد.

٩- يجب أن يكون سمك سلك التمديدات مناسب للأجهزة الموصلة بها.

١٠- يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.

١١- يجب أن تكون علب التوزيع والمآخذ والمفاتيح مزودة بأغطية.

١٢- يُسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتكبيات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز ٩٠ يوماً على أن تتوافق هذه التمديدات مع متطلبات (NFPA-70) ويُستثنى من هذه المدة: الأسلاك المؤقتة خلال فترة البناء والترميم والإصلاحات أو الهدم أو الأنشطة المماثلة.

١٣- يجب أن تكون طريقة ربط الأسلاك الكهربائية المؤقتة في المبنى معتمدة.

١٤- يجب أن تكون المحولات متعددة المآخذ مطابقة للمواصفات المعتمدة.

١٥- يجب تمييز أبواب غرف لوحة التحكم الكهربائية

بالمواد الخطرة.

## ٢-٣ متطلبات الصيانة

الالتزام بإجراء 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 وعدم التأثير الضار على المنشأة أو المجاورين.

## ٣-٣ متطلبات الجودة

١. الالتزام باعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني الجديدة (الواردة في هذا الإصدار) طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مصنفة لدى الوزارة.

المماثلة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز لأنه أثقل من الهواء.

٦. عدم تخزين أو استخدام أسطوانات الغازات المضغوطة القابلة للاشتعال لأغراض الصيانة أو تشغيل الأجهزة والمعدات داخل المبنى باستثناء: أسطوانات الغازات المضغوطة الغير مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن ٧,٠٨ م<sup>٣</sup> وأسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن ١٨ كجم عند درجة الحرارة والضغط العادية.

٧. يُسمح باستخدام أسطوانات غاز البترول المسال (LPG) المحمولة مؤقتاً في المعارض العامة ولأغراض عمل تجربة أو شرح عملية معينة بحيث لا تتجاوز السعة المائية لهذه الأسطوانات ٥ كجم، وفي حال وجود أكثر من أسطوانة في نفس الغرفة فيجب الفصل بينها بمسافة لا تقل عن ٦م.

٨. عدم تخزين أو استخدام الغازات المضغوطة السامة والشديدة السمية ضمن المبنى باستثناء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (٠,٥٦٦) م<sup>٣</sup> عند درجة الحرارة والضغط العادية حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات.

٩. يسمح في إعداد وتجهيز الطعام باستخدام أجهزة طبخ تعمل على الغاز البترولي المسال (LPG) بشرط أن تكون مدرجة (listed) ضمن اختبارات معتمدة وفق متطلبات الكود السعودي للوقود الغازي (SBC 1201) والكود السعودي الميكانيكي (SBC 501) و (NFPA 58).

١٠. يمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المباني باستثناء ما يلي:

أ- إذا كانت البطارية مفصولة

ب- كمية الوقود في خزان المركبة لا تتجاوز الربع أو ١٩ لتر (أيهما أقل)

ت- خزانات الوقود مغلقة بإحكام لمنع العبث

ث- عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبنى.

١١. يجب وضع العلامات التحذيرية للتعريف



# ع الأحكام العامة والتظلمات والشكاوى



## ٤-١ أحكام عامة

١. تلغي هذه الاشتراطات كل ما يتعارض معها من أحكام وردت في لوائح أو قرارات أو تعليمات أو اشتراطات قد أصدرتها الوزارة.
٢. الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
٣. تخضع هذه الاشتراطات للتحديث أو الإضافة إذا دعت الضرورة، وتصبح كل التعديلات أو الإضافات جزءاً لا يتجزأ من هذه الاشتراطات، ويكون لها نفس قوة ونفاذ هذه الاشتراطات بعد اعتمادها.

## ٤-٢ التظلمات والشكاوى

١. تختص اللجان المكونة في الأمانات/ البلديات بالنظر في التظلمات/ الشكاوى من الأحكام الواردة في هذه الاشتراطات وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، وفيما يخص مخالفات كود البناء السعودي فيتم ضبطها وتوثيقها من قبل الجهات ذات العلاقة بنظام تطبيق كود البناء السعودي، وأما ما هو خارج عن اختصاص الوزارة فيتم التظلم منه أمام الجهات المختصة وفق أنظمتها.

# 0 الأدلة والأكواد المرجعية



## 0-1 الأدلة المرجعية

- الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة  
[www.saso.gov.sa](http://www.saso.gov.sa)
- المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء، الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة [www.nmc.gov.sa](http://www.nmc.gov.sa)
- الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة  
[www.kscdr.org.sa](http://www.kscdr.org.sa)
- كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي [[www.sbc.gov.sa](http://www.sbc.gov.sa)] وخصوصاً إصدارته التالية:
  - كود البناء السعودي العام (SBC201) Saudi Building Code - General
  - مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC301-306) Saudi Construction Code
  - الكود السعودي الكهربائي (SBC401) Saudi Electrical Code
  - الكود السعودي الميكانيكي (SBC 501) Saudi Mechanical Code
  - الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC 601) Saudi Energy Code (Non Residential Buildings)
  - الكود السعودي الصحي (SBC701) Saudi Sanitary Code
  - الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801) Saudi Fire Code



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing