



وزارة الشؤون
البلدية والقروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs

اشتراطات قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والاستراحات

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المحتويات

7	مقدمة
9	1- النطاق وحدود التطبيق
11	2- مصطلحات وتعريفات
15	3- تصنيف مباني قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والاستراحات (الشاليهات)
17	4- اشتراطات التنظيم المكاني
19	5- الاشتراطات الفنية
19	1-5 الاشتراطات المعمارية
20	2-5 الاشتراطات الإنشائية
21	3-5 الاشتراطات الكهربائية
22	4-5 الاشتراطات الميكانيكية
25	6- مواصفات المواد و جودة التنفيذ
27	7- التشغيل والصيانة
29	8- مدة التحديث، حقوق الملكية، الأدلة والكودات المرجعية
29	1-8 مدة التحديث
29	2-8 حقوق الملكية
29	3-8 الأدلة والكودات المرجعية

فهرس الجداول

17	جدول رقم (1-4): مساحة الموقع لمباني قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والاستراحات (الشاليهات)
17	جدول رقم (2-4): معدلات موقف السيارات لمباني قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والاستراحات (الشاليهات)
19	جدول رقم (1-5): الحدود المسموح بها من الضوضاء الخارجية للحقل الحر بالنسبة لضوضاء المجتمع
20	جدول رقم (2-5): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة



مقدمة

تُعد المناسبات العائلية والحفلات من الأنشطة الاجتماعية المهمة التي يجب توفير أماكن مناسبة لإقامتها، وكذلك تهيئة أماكن للاستراحات (الشاليهات) بهدف المساعدة في بناء المجتمع الحيوي الذي تأسس له رؤية المملكة 2030، حيث يتمتع جميع أفرادنا بفرص ممارسة حقوقهم المجتمعية بطريقة سليمة لا تؤثر سلباً على المجاورين.

وقد تم إصدار هذه الاشتراطات لضبط عملية إنشاء وتطوير قاعات المناسبات والاستراحات (الشاليهات)، وإعطاء المستثمرين المزيد من الفرص والتسهيلات عند تنفيذ الاستراحات (الشاليهات) أو قاعات المناسبات المتنوعة.

الفصل الأول

النطاق وحدود التطبيق

1- النطاق وحدود التطبيق

يوضح الإصدار الحد الأدنى من المتطلبات التي يجب تطبيقها على مباني قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والاستراحات (الشاليهات) طبقاً للتصنيف الوارد بالبند رقم (3) من هذا الإصدار.

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 الارتدادات، والارتفاعات، ونسبة البناء، ومواقف السيارات، والأسوار، ... إلخ.

مساحة الموقع:

المساحة الكلية لأي قطعة أرض والمحصورة داخل حدودها.

عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

نسبة البناء

النسبة المئوية 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 القبو:

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

الدور الأرضي:

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

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.

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).

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 قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والاستراحات (الشاليهات)

3- تصنيف مباني قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والاستراحات (الشاليهات)

1-3 قاعة مناسبات (قصور الأفراح):

هي المباني المخصصة لإقامة المناسبات والمعارض بأنواعها، والمصممة لاستقبال أعداد كبيرة من الأشخاص في وقت واحد. وقد تكون مباني مستقلة أو ملحقة بمباني أخرى (مثل الفنادق).

2-3 الاستراحات (الشاليهات):

هي المباني التي تتوفر فيها مرافق المعيشة كاملة بغرض الإقامة المؤقتة، وتخصص للغرض الشخصي أو التجاري ولا تستخدم كسكن للعمال أو مستودعات.

الفصل الرابع اشتراطات التنظيم المكاني

4- اشتراطات التنظيم المكاني

1. تكون مواقع قاعات المناسبات (قصور الأفراح) على شارع مخصص للاستعمال التجاري، ويمكن فتح مداخل جهة الشوارع الفرعية للطوارئ فقط.
2. تكون مواقع الاستراحات (الشاليهات) على شارع مخصص للاستعمال التجاري، أو في المخططات المخصصة مناطق استراحات (شاليهات).
3. تكون نسب البناء والارتدادات والارتفاعات حسب أنظمة البناء في المنطقة.
4. لا يسمح بإقامة سكن للعاملين داخل قاعات المناسبات (قصور الأفراح).
5. يوضح الجدول رقم (1-4) الحد الأدنى لمساحة الموقع لقاعات المناسبات والاستراحات (الشاليهات):

جدول رقم (1-4): مساحة الموقع لمباني قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والاستراحات (الشاليهات)

النشاط	الفئة
قاعات المناسبات (قصور الأفراح)	فئة أ* : 10م ² من مساحة الأرض/شخص
الاستراحات (الشاليهات)	فئة ب* : 8م ² من مساحة الأرض/شخص
	غير محدد

- * يتم تحديد عدد الأشخاص من قبل المستثمر
- * 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
6. في حالة المناطق التي ليس لها مخططات معتمدة، يجب اتباع الاشتراطات البلدية لأقرب مدينة أو قرية تابعة لها، بما لا يتعارض مع كود البناء السعودي.
 7. لا تزيد نسبة البناء في الاستراحات (الشاليهات) عن 20%، ويضاف لها نسبة لا تزيد عن 10% كمساحات يمكن تغطيتها بالخيام والمظلات.
 8. يلزم عمل أسوار مصمتة على حدود مواقع مباني قاعات المناسبات (قصور الأفراح) **المستقلة من جهة الجوار الملاصق السكني فقط**، ويكون الحد الأدنى لارتفاع السور 2.4م، وفي حالة بناء أسوار أمامية على الشوارع فيجب أن تكون الأسوار نافذة (غير مصمتة).
 9. يسمح بإنشاء دور (أدوار) قبو أسفل حدود الدور الأرضي فقط، يستخدم لمواقف السيارات، ويسمح أن تكون مداخله ومخارجها من جميع الشوارع المحيطة، ولا يسمح باستخدامه لنشاطات تجارية أو ترفيهية أو مستودع.
 10. لا يشترط حد أدنى للمسافة الفاصلة بين المسجد وقاعات المناسبات (قصور الأفراح).
 11. لا يشترط حد أدنى للمسافة الفاصلة بين قاعتي مناسبات (قصر أفراح)، سواء كانت قاعة المناسبات على نفس الاتجاه أو في الاتجاه المقابل من الطريق/الشارع.
 12. معدلات مواقف السيارات لمباني قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والاستراحات (الشاليهات) كما هو موضح في جدول رقم (2-4).

جدول رقم (2-4): معدلات موقف السيارات لمباني قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والاستراحات (الشاليهات)

النشاط	المواقف المطلوبة
قاعات المناسبات (قصور الأفراح)	موقف / 25م ² من إجمالي مساحة البناء
الاستراحات (الشاليهات)	موقف / 50م ² من إجمالي مساحة البناء

الفصل الخامس الاشتراطات الفنية

5- الاشتراطات الفنية

- الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ لمباني قاعات المناسبات (قصور الأفراح) **المنفصلة** من قبل مكتب استشاري مؤهل لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين.
- الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات الفنية التالية:

1-5 الاشتراطات المعمارية

1. تُفصل الصالات (الرجال، النساء، الطعام) بقاعات المناسبات (قصور الأفراح) عن غرف التخزين، والخدمات، وأية فراغات أخرى بواسطة حوائط وأرضيات وأبواب مقاومة للحريق، وفقاً لمتطلبات كود البناء السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) وأن تشكل قطاعات حريق مستقلة.
2. توفير مخارج على امتداد حوائط الصالات (الرجال، النساء، الطعام) بقاعات المناسبات، كما يجب تحديد عروض أبواب المداخل ومخارج الطوارئ وفقاً للاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي (SBC-201) بالإضافة للالتزام بكود الحماية من الحرائق السعودي (SBC-801)، ويجب أن تصمم أبواب المداخل الرئيسية بحيث تفتح للخارج، ولا تسبب أية إعاقة لدى استعمالها في حالة الطوارئ.
3. وضع لوحة مضاءة أو شعار على المداخل الرئيسية لقاعات المناسبات تتضمن الاسم التجاري.
4. توفير دورات المياه لقاعات المناسبات بمعدل مرحاض (1) لكل 75 رجلاً ومرحاض (1) لكل 75 سيدة وحوض لكل 200 شخص، كما يتم توفير دورات مياه للاستراحات بمعدل حمام (1) لكل وحدة إقامة يتكون من مرحاض وحوض ودش طبقاً للمعدلات الواردة بالفصل (29) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).

1-1-5 متطلبات الأمن والصحة والسلامة

1. الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية من الحريق و مكافحة انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC-201) مع تحديد جميع سبل الهروب، والمسارات، والمنحدرات، والسلام اللازمة، واستخدام مواد بناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية.
2. توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات، ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن 8% من مساحة أرضية الفراغ الذي يتم إضاءته وتهويته مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من كود البناء السعودي (SBC-201)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.
3. توفير العزل الصوتي اللازم للحوائط الخارجية في قاعات المناسبات حسب الجدول (1-5)، مع الالتزام بتطبيق المتطلبات الواردة بمواصفات الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
4. عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفت الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
5. توفير تجهيزات الإسعافات الطبية الأولية مع وضع اللوحات الإرشادية التي تدل على أماكنها.

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

المسمى	نهاراً (ديسبل)	مساءً (ديسبل)	ليلاً (ديسبل)
قاعات مناسبات (قصور الأفراح) ملحقة بمباني أخرى (مثل الفنادق)	55	50	55
قاعات مناسبات (قصور الأفراح) المستقلة / الاستراحات	60	55	50

2-1-5 متطلبات الاستدامة و كفاءة الطاقة

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

3-1-5 متطلبات الوصول الشامل

1. يلزم تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
2. يلزم استخدام اللوحات الإرشادية بقاعات المناسبات والاستراحات حسب ما ورد بالفصل (1009,9,10,11) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، كما يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب وساحات التجمع حسب ما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي (SBC-201).
3. يلزم تخصيص مواقف سيارات للأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول (2-5) التالي طبقاً لكود البناء السعودي العام، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات المحدث والصادر 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

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

3-5 الاشتراطات الكهربائية

- تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمواقع والمباني ضمن نطاق هذا الإصدار وفق مايلي:
1. يلزم تطبيق متطلبات الفصل رقم (718) من كود البناء السعودي (SBC-401) فيما يخص قاعات المناسبات (قصور الأفراح)، لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الأفراد خاصة في الأماكن المعدة لوجود أعداد كبيرة من الأفراد مع تطبيق الآتي:
 2. تقسيم وحدات الإنارة في المكان على عدد اثنين أو أكثر من دوائر التغذية الكهربائية، ووضع مفاتيح أو معدات التحكم في الإنارة بحيث تكون غير متاحة للجمهور في الأماكن المعدة لوجود أكثر من 50 فرداً مع تطبيق متطلبات البنود رقم (9-55:718) و(53:718) من (SBC-401) من كود البناء السعودي.
 - أ. توفير إنارة الطوارئ اللازمة في المكان مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن (مثل البطاريات الكهربائية) وذلك لتوفير التغذية اللازمة حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي، طبقاً لمتطلبات البنود رقم (1008، 1013، 604) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).
 2. يلزم تطبيق متطلبات الفصل رقم (711) من كود البناء السعودي (SBC-401)، فيما يخص منصات العروض والحفلات (Shows and Stands) بداخل قاعات المناسبات (قصور الأفراح)، كما يجب الالتزام بتطبيق متطلبات الفصل رقم (708) من كود البناء السعودي (SBC-401) بخصوص الأعمال الكهربائية لتغذية قاعات المناسبات.
 3. تطبيق متطلبات الفصل رقم (714) من كود البناء السعودي (SBC-401) بخصوص تركيبات الإنارة للمناطق المفتوحة بقاعات المناسبات والاستراحات.
 4. تطبيق متطلبات كود البناء السعودي العام، والكود الكهربائي السعودي، وكود الحماية من الحريق في الأعمال الكهربائية، بما يشمل التمديدات، والتركيبات الداخلية، والخارجية (فصل 201/27) متضمنة متطلبات الأمن والسلامة، ونظم الكشف والإنذار (907)، ومضخات الحماية من الحريق (الفصل 401/83-508/801)، وإضاءة وسائل ومسارات الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأريض (الفصل 401/54)، والقواطع والإضاءة الصناعية والحماية من الصواعق (الفصل 401/82) 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.
 5. الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، وتكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
 6. الالتزام بوضع المولدات الكهربائية وخزانات الوقود (حال استخدامها) في أماكن أو غرف مخصصة لا يمكن التعامل معها من قبل الأفراد غير المختصين لتجنب تعرضهم للخطر، مع الالتزام بتزويدها بالمعالجة الصوتية ومخففات الصوت (Sound Attenuators) اللازمة لتحقيق مستويات الصوت المناسبة حسب المواصفات القياسية السعودية.

7. فيما يخص المتطلبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية، يلزم تطبيق متطلبات الفصول رقم (43 و 52 و 54) و البنود أرقام (53-6.3) و (84-8.2.1.1) والملحق رقم (Annex F.51) من كود البناء السعودي (SBC-401).
8. في حالة قاعات المناسبات (قصور الأفراح) **المستقلة** والاستراحات (الشاليهات) يجب تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة وإمكانية ومتطلبات التغذية، ومن ضمنها تحديد مواقع ومساحات غرف الكهرباء المطلوبة على مخططات المباني والموقع العام، مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع على أساس جهد التوزيع 3 أطوار 230\400 فولت والتردد 60 هرتز، إلا إذا تطلب توفير جهد توزيع مختلف من قبل مقدم الخدمة الكهربائية على أن يكون ذلك واضحاً في المستندات المقدمة.

4-5 الاشتراطات الميكانيكية

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم، وتنفيذ، وتركيب، وتشغيل، وصيانة كل الأنظمة، والأجهزة، والتركيبات الخاصة بالأعمال الميكانيكية للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار وفق الآتي:

1. الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة" (SASO)، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (11-1) من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة بالمباني غير السكنية (SBC-601).
2. الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
3. الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

1-4-5 اشتراطات التهوية وتكييف الهواء

1. تطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501)، وذلك يشمل ولا يقتصر على الحد الأدنى للتهوية (فصل 4-جدول 403.3.1.1)، والفقرة رقم (102.3) متضمناً متطلبات الصيانة، والفصل (28) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
2. يوصى بتجميع مياه التكثيف 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. تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC-701) بحيث يشمل ولا يقتصر على الفقرة رقم (102.3) متضمناً متطلبات الصيانة، والجدول (403.1) و (709.1)، و كود البناء السعودي العام (SBC-201) بما فيه الفصل (29) جدول (2902.1)، والبند رقم (607) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC-702) وخاصةً الفقرة رقم (802) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.
2. في حالة وجود خزانات لمياه الشرب يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات الميكانيكية الواردة في دليل الهندسة البيئية الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

3-4-5 اشتراطات أعمال الوقاية والحماية من الحريق

1. تطبيق متطلبات ومستلزمات أنظمة مكافحة الحريق وضمن فعاليتها طبقاً للفصل التاسع من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) حسب درجة الخطورة بالفراغات الموضحة بالكود السعودي العام (SBC-201) على أن تكون مسؤولية التركيب والصيانة على المالك، وتنفذ بواسطة شركات أو مؤسسات معتمدة من المديرية العامة للدفاع المدني.
2. الالتزام بتصميم أنظمة الوقاية والحماية من الحريق بواسطة مكتب هندسي معتمد لدى المديرية العامة للدفاع المدني في مجال الوقاية والحماية من الحريق.
3. في حالة وجود قاعات متعددة الأدوار (دورين أو أكثر) يلزم عمل فواصل لمنع انتشار الدخان إلى الأدوار الأخرى طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (SBC-201) أو توفير منظومة لسحب الدخان طبقاً لكود البناء السعودي (SBC-501) البند (513.8).

الفصل السادس مواصفات المواد وجودة التنفيذ

6- مواصفات المواد و جودة التنفيذ

1. مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق كما وردت بكود البناء السعودي العام (SBC-201) للفتة (A) من الاستخدامات بمباني قاعات المناسبات والاستراحات.
2. اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني الجديدة (الوارد ذكرها في هذا الإصدار) طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية مؤهلة لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية.
3. عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، مسارات الدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
4. تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم، 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. 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 الإصدار بعد اعتمادها من وزارة الشؤون البلدية والقروية.

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

2-8 حقوق الملكية

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

3-8 الأدلة والكودات المرجعية

1. إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
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 (SBC-701-702)
- Saudi Fire Code (SBC-801)
- لتصميم المسابح (SBC-1401)



وزارة الشؤون
البلدية والقروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs