

وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing



# اشتراطات مختبرات المواد العامة

م 2023 - هـ 1444

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
الصادر : ٤٤٠٠٤٧٣٤٢٥٦  
التاريخ : ٢٤٤٤/١٢/٣  
المرفقات : اشتراطات

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



الموضوع: اعتماد اشتراطات المختبرات.

الإدارة العامة للتراخيص

(قرار وزاري)

إن وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً.

وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٩) وتاريخ ١٤٣٥/٩/٢٣ هـ  
وما تضمنته المادة الثالثة منه: تختص الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعد لها،  
وتتجديدها، وإلغائها، وإيقافها وما تتضمنه المصلحة العامة.

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على إصدار الإشتراطات التالية بالصيغ المرفقة:

- اشتراطات مختبرات المواد العامة.

- اشتراطات مختبرات المنتجات التجميلية والحلبية.

- اشتراطات مختبرات فحص الأجهزة والمعدات والآليات.

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

ثالثاً: يبلغ هذا القرار من يلزم لإنفاذه.

مقدمه راجعي والله الموفق ، ،

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقيل



# المحتويات

4	<b>الباب الأول: المقدمة والتعريفات</b>
5	1.1 المقدمة
5	1.2 الأهداف
5	1.3 نطاق التطبيق
6	1.4 المصطلحات والتعريفات
7	<b>الباب الثاني: متطلبات الترخيص</b>
8	2.1 متطلبات الترخيص
9	<b>الباب الثالث: المتطلبات المكانية</b>
10	3.1 المتطلبات المكانية
11	3.2 متطلبات المظهر العام للنشاط
11	3.3 متطلبات اللوحة
12	<b>الباب الرابع: المتطلبات الفنية</b>
13	4.1 المتطلبات الفنية
22	4.2 متطلبات الصيانة
22	4.3 متطلبات الجودة
23	<b>الباب الخامس: الأحكام العامة</b>
24	5.1 الأحكام العامة
25	5.2 الأدلة والآدلة المرجعية

## الباب الأول

### المقدمة والتعريفات

1.1 المقدمة

1.2 الأهداف

1.3 نطاق التطبيق

1.4 المصطلحات والتعريفات



## المقدمة والتعريفات

### 1.1 المقدمة

تمثل مختبرات المواد العامة 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 صلاديتها بشكل آمن.

### 1.2 الاهداف

تم إصدار هذه الاشتراطات لتحقيق الأهداف التالية:

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

### 1.3 نطاق التطبيق

تحتوى هذه الاشتراطات بالمتطلبات الواجب توافرها في مختبرات المواد العامة.



## المصطلحات والتعريفات

### 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 للمبني:

المسافة الرأسية المقاومة من منسوب الرصيف أمام المدخل الرئيسي حتى منسوب ظهر بلاطة سطح المبني

### اجمالي مساحة البناء:

مجموع مساحة أدوار المبني 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، ويسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.

### الشخص ذو الإعاقة:

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

### المواصفات القياسية السعودية:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقياس والجودة.

### التأريض:

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

### الكود العمراني:

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

### مختبرات المواد العامة:

أي مقر تتحقق فيه المنتجات العامة مثل الجلود والبلاستيك والورق ومنتجات التشييد والبناء والمنتجات الكهربائية والالكترونية واي مقر تعاير فيه أجهزة القياس للتأكد من إعطاء الأجهزة قراءات صحيحة.

**الوزارة:**  
وزارة البلديات والإسكان.

**الأمانة/البلدية:**  
شخصية اعتبارية ذات استقلال هالي إداري تمارس الوظائف الموكولة إليها بموجب الأنظمة والتعليمات.

### كود البناء السعودي:

هو مجموعة من الاشتراطات والمتطلبات من أنظمة ولوائح تنفيذية وملحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.

### متطلبات التنظيم المكاني:

المتطلبات البلدية التي توضح الارتفاعات، والارتفاعات، ونسبة البناء، ومواقف السيارات، والأسوار، وندوها.

### مساحة الموقعة:

المساحة الكلية لقطعة الأرض والمدصورة داخل حدودها.

### عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

### نسبة البناء:

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

### الارتفاعات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبني وحدود ملكية الموقع.

### دور القبو:

هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الأرض، 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.

### الدور الأرضي:

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

### الجهة المشرفة:

هي وزارة التجارة والتي تشرف على نشاط مختبرات المواد العامة.

الباب الثاني

## متطلبات الترخيص

2.1 متطلبات الترخيص



## متطلبات الترخيص

### 2.1

#### متطلبات الترخيص

1. يجب أن تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته 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.

مثال:



## الباب الثالث

### المتطلبات المكانية

3.1 المتطلبات المكانية

3.2 متطلبات المظهر العام للنشاط

3.3 متطلبات اللوحة



## المتطلبات المكانية

3.1

### المتطلبات المكانية

التصنيف	جزء من مبني قائم	موقع مستقل
داخل المدينة	أن يكون النشاط ضمن المباني التجارية أو مباني الخدمات الأخرى كالصحية أو الصناعية.	ضمن المواقع المخصصة لاستخدام التجاري أو استخدام 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 لاستخدام التجاري أو الخدمات الصحية أو المناطق الصناعية.
المنطقة/ الشوارع	أن يكون على شارع تجاري	أن يكون على شارع تجاري
الارتفاعات 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 الموقف والمواقف كحد أدنى
نسبة التغطية	لا ينطبق	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط
المواقف المطلوبة	يجب توفير الحد الأدنى من المواقف موقف سيارة واحدة للعاملين بالنشاط و موقف سيارة واحد لمرتادي النشاط لكل 50م <sup>2</sup> من مساحة النشاط على ألا يقل عن موقف واحد.	توفير موقف واحد لكل 25م <sup>2</sup> من مساحة الموقف
متطلبات أخرى	أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة.	أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة.



## 3.2 متطلبات المظهر العام للنشاط

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

## 3.3

## متطلبات اللوحة

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

## الباب الرابع

# المتطلبات الفنية

4.1 المتطلبات الفنية

4.2 متطلبات الصيانة

4.3 متطلبات الجودة



## المتطلبات الفنية

### 4.1

#### المتطلبات الفنية

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

### 4.1.1

#### المتطلبات المعمارية

1. يجب توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب الأئحة التنفيذية للصوتيات الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
2. يجب توفير الخصوصية وعدم كشف الجوار في حالة وجود فتحات ناحية المجاور غير التجاري.
3. يجب تسطيب أرضيات المختبرات بم مواد مناسبة لنوعية ونشاط المختبر التي تمارس عليها طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
4. يجب توفير دورات مياه منفصلة للرجال والنساء طبقاً للمعدلات الموضحة بالباب (29) من كود البناء السعودي العام (SBC201).
5. الالتزام بعمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرضفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف الأمطار ومية الخسيل.
6. يسمح بإقامة القبو على حدود مسطح الدور الأرضي فقط، ويسمح باستدامه للأغراض التالية:
  - أ- مواقف السيارات.
  - ب- الخدمات الملحقة الكهربائية والميكانيكية.
7. يجب توفير أماكن مخصصة لموظفي الإدارية، وأخرى للدراسة والأمن.
8. يجب أن يكون الدخول والخروج من خلال بوابة رئيسية واحدة مع توفير مخارج للطوارئ.
9. يجب توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المبني، ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن 8% من مساحة أرضية الفراغ، الذي يتم إضاءته وتهويته، مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة للمبني غير السكنية (SBC-601)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلب ظروف التشغيل ذلك.



#### 4.1.2

### المتطلبات الانشائية

1. تطبيق متطلبات كود البناء [مجموعة الأكواد الانشائية (SBC301-306)]، فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات والعمليات الانشائية.
2. الالتزام بكافءة نظم مقاومة الأحمال العرضية في المنشآت المعدنية.
3. الالتزام بأحمال الزلازل للنظم الانشائية الغير تقليدية وغير منتظمة حسب الكود السعودي للأحمال والقوى (SBC301) كما يتم التأكيد من أمان ثبيت المعدات والعناصر الغير الانشائية.
4. يجب اخذ اوزان المياه والتأثير الديناميكي لها على العناصر المحيطة بالمباني التي تحتوي على خزانات مياه مخضبة ضمن النظام الانشائي للمبني.
5. الالتزام بمتطلبات الانشائية لفتحات داخل العناصر الانشائية وزيادة التسلیح حولها حسب كود البناء السعودي [مجموعة الأكواد الانشائية (SBC301-306)] عند عمل فتحات ممرات التكييف والتمديدات الصحية داخل العناصر الانشائية.
6. الالتزام بفضل الأجزاء ذات الارتفاعات والاحمال الكلية المختلفة في المبني بفواصل دركة انشائية.
7. يجب أن تكون جميع اعمال الارشاف 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.
8. الالتزام بالمحافظة على الطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدرجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الارشاف الهندسي على كافة الأعمال.

#### 4.1.3

### متطلبات ترشيد الطاقة

الالتزام بمتطلبات كود البناء السعودي – قسم ترشيد الطاقة (601) والتي تشمل التالي:

1. الالتزام بمتطلبات العزل الحراري لغلاف المبني والذي يشمل العناصر التالية: (الجدران الخارجية – السقف العلوي – النوافذ – الأبواب الخارجية – القباب)، وغيرها من الاشتراطات.
2. الالتزام بمتطلبات التكييف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكييف، والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية، واشتراطات التحكم بوحدات التكييف، وغيرها من الاشتراطات.
3. الالتزام بمتطلبات تسخين المياه والتي تشمل حساب احتياجات المبني من المياه الساخنة، العزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها من الاشتراطات.
4. الالتزام بمتطلبات جودة الهواء داخل المبني، والتي تشمل اشتراطات التهوية داخل المبني وغيرها من الاشتراطات.
5. الالتزام بمتطلبات الإنارة الداخلية والخارجية، والتي تشمل كثافة الإنارة المستخدمة، اشتراطات توزيع أنظمة التحكم بالإنارة، متطلبات إنارة مخارج الطوارئ وغيرها من الاشتراطات.
6. الالتزام بمتطلبات الكفاءة للمعدات داخل المبني والتي تشمل: المصاعد، والمدربات الكهربائية، والسلالم والسيور المترددة، والمدربات الكهربائية منخفضة الجهد



## متطلبات الوصول الشامل

1. الالتزام بتحقيق 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 (SBC201)، وحسب الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة في عام 2010.
2. يجب استخدام اللوحة الإرشادية للتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمسارات طبقاً لما ورد بالفصل (1009-1009) من كود البناء السعودي العام (SBC201).
3. يجب استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي العام (SBC201).
4. يجب تزويد المنشأة التي يزيد ارتفاعها عن دورين بالمصاعد الكهربائية لخدمة الوصول الشامل والأشخاص ذوي الإعاقة.
5. يجب توفير 5% من عدد المراتيب وأدوات غسيل الأيدي لاستخدام ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد ودوش واحد، وضرورة توفير دوش إضافي في حالة وجود دوش واحد فقط ويقع داخل دورة مياه لذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201).
6. يجب تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد للأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (4) طبقاً لكتاب كود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.

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
2% من مجموع المواقف	1000-501
20 موقفاً إضافياً على موقف واحد لكل 100 موقف بعد كل 1000 موقف	أكثر من 1000 موقف

جدول رقم (4): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة



## المطالبات 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:

1. الالتزام بتطبيق مطالبات 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 الحالات المعدة لتواجد أكثر من 50 فرد مع تطبيق مطالبات البنود رقم (718:53 و 9-718:55) من الكود السعودي الكهربائي (SBC401).

ب- يجب توفير إنارة الطوارئ الازمة في المكان مع مصدر كهرباء احتياطي مؤمن (مثل البطاريات الكهربائية) وذلك لتوفير التغذية الازمة في حال انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي، طبقاً لمطالبات البنود أرقام (1008 و 1013 و 604) من الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801).

2. الالتزام بتطبيق مطالبات الفصول أرقام (43 و 54 و 52g) و (53-6.3 و 84-8.2.1.1) والبنود رقم (F.51) من الكود السعودي الكهربائي (SBC401) فيما يخص المطالبات الكهربائية للمعدات الميكانيكية ومضخات المياه.

3. يجب أن تكون لوحت توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مغلقة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، وأن تكون داخل غرف مغلقة، وتكون لوحت وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.

4. يلتزم المكتب الهندسي بتطبيق دليل الخدمة الكهربائية وكود التوزيع السعودي وتحديد موقع ومساحة غرف الكهرباء المطلوبة مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع بجهد 3أطوار 230-400 فولت والتردد 60 هرتز، إلا إذا طلب توفير جهد مختلف من قبل مقدم الخدمة الكهربائية.

5. يجب إجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية وإصلاح أي عطل أو خلل.

6. يجب الالتزام بالمطالبات الكهربائية الواردة في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC801)، البنود رقم (508 و 604) و (1008 و 605)، والبند رقم (907)، والمطالبات الكهربائية في البنود رقم (913 و 1013).



## 4.1.6

### المطالبات الميكانيكية

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

1. الالتزام بجميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمطالبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية كود السعودي الميكانيكي SBC501.
2. أن يكون تصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها وبوضوح أن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات الازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
3. يجب أن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والحسابات الهيدروليكيه والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة الدفاع المدني.

## 4.1.7

### مطالبات التبريد والتهوية والتكييف

1. الالتزام بتطبيق مطالبات كود السعودي الميكانيكي (SBC-501)، وذلك على الحد الأدنى للتهوية (فصل 4 جدول 1.1) والفقرة رقم (102.3) **متضمناً مطالبات الصيانة**، والفصل (28) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
2. الالتزام بتجميع مياه التكييف في المبني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن 350 kw واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.

## 4.1.8

### مطالبات الصحة العامة

1. الالتزام بتطبيق مطالبات الكود السعودي الصحي (SBC701) وذلك على الفقرة رقم (102.3) **متضمناً مطالبات الصيانة**، والجدول (403.1) و (709.1) وكود البناء السعودي العام (SBC201) بما فيه الفصل (29) جدول (2902.1)، والبند رقم (607) **متضمناً مطالبات نظام إمدادات المياه الساخنة**، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC702) وظيفة الفقرة رقم (802) **متضمناً مطالبات خزانات الصرف الصحي** والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.
2. يجب توصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الرئيسية الخاصة بالأدوار العليا.

## 4.1.9

### مطالبات الوقاية والحماية من الحرائق

يلزم الرجوع إلى مطالبات الكود السعودي للحماية من الحرائق SBC801.

**4.1.9.1****متطلبات الكشف الخارجي**

1. يجب توفير مخططات معتمدة لمتطلبات الوقاية والحماية من الحرائق تشير إلى توافقها مع متطلبات كود البناء وتوافقها كذلك مع وثائق التشييد، ويجب أن تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل 9 من كود الحرائق.
2. لمسؤول كود الحرائق الصلاحية بطلب وثائق التشييد ومخططات مكافحة الحرائق.
3. يجب أن تشير وثائق التشييد الخاصة بأنظمة الإنذار من الحرائق إلى الموضع وطبيعة العمل القائم عليها بالتفصيل الذي يضمن موافقتها لمتطلبات كود البناء السعودي واللوائح والقوانين ذات العلاقة.
4. يجب تحديد عنوان معتمد للمبني الجديدة والقائمة، بحيث يكون العنوان مقترباً ومتاح في مكان مرئي من الشارع.
5. يجب أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من العوائق.
6. يجب أن يكون الكلادينق وفق متطلبات الائحة الفنية لمواد البناء -الجزء الثاني- مواد العزل ومواد تكسية المبني والمواصفة القياسية (م/س 2752/2019) لألواح الألومينيوم المركبة للكسيات الخارجية والتشطيبات الداخلية.

**4.1.9.2****متطلبات سبل الهروب**

1. يجب أن تكون سبل الهروب سالكة وخالية من العوائق.
2. يجب أن لا يقل عدد المخارج عن 2 عندما يكون عدد شاغلي المبني في الطابق الواحد بين (1-500) شخص.
3. يُسمح بمدخل واحد للمبني المكونة من طابق واحد أو القبو عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن 49 شخص ولا تتجاوز المسافة بين نقطتين في الطابق وباب المخرج عن 23م، وفي حال كان المبني محمي بمرشات الحرائق يمكن زيادة مسافة الانتقال بحيث لا تتجاوز 30م.
4. يُسمح بمدخل واحد للمبني المكونة من طابقين عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن 29 شخص ولا تتجاوز المسافة بين نقطتين في الطابق وباب المدخل عن 23م.
5. يجب أن تكون أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص 50 (أو أكثر).
6. يجب أن تكون أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
7. يجب أن تكون اللوحة الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
8. يجب أن تكون سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
9. يجب أن تكون لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة.
10. يجب أن يكون هناك لوحات لسلام الدراج حسب متطلبات كود البناء السعودي.

**4.1.9.3****متطلبات التخطيط للطوارئ**

- .1 يجب أن تكون هناك خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحرائق.
- .2 يجب أن لا يقل عدد المخارج عن 4 عندما يزيد عدد شاغلي المبني في الطابق الواحد عن 1000 شخص.
- .3 يجب أن لا يقل عدد المخارج عن 3 عندما يكون عدد شاغلي المبني في الطابق الواحد بين (501 – 1000) شخص.
- .4 يجب تركيب طفایات الحریق بحیث لا یزید الارتفاع عن 1500 ملم (1,5م) عندما یکون وزن الطفایة عن 18 کجم فأقل ولا یزید عن 1100 ملم (1,1م) عندما یتجاوز وزن الطفایة 18 کجم، والمسافة بين قاعدة الطفایة وأرضیة الطابق لا تقل عن 100 ملم (10 سم).
- .5 يجب صيانة طفایات الحریق بشكل دوري.
- .6 يلزم حظر تغطیة مرض الحریق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظیفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد له نفس:
  - a- معامل التدفق (k-factor)
  - b- الاستجابة الحرارية (Thermal Response)
  - c- توزیع المياه (Water Distribution)
  - d- (NFPA-13) & (901.4)
- .7 يجب أن تكون أنظمة الإطفاء والإنذار تعمل ويتم صيانتها بشكل دوري.
- .8 يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحریق مرتبطة بـصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومحفاتيحة ضغط الهواء وتدفق المياه.
- .9 يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بـأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبتة عليها لوحة إرشادية للدالة عليها.
- .10 يجب أن تكون أبواب الحریق بحالة جيدة ويتم فحصها سنويًا.

**4.1.9.4****متطلبات التخزين والنظافة العامة**

- .1 يجب أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
- .2 يجب أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.
- .3 يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق محزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
- .4 يلزم عدم التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة 3م من المبني المجاور ويُسمح بـتقليص المسافة إلى 900 ملم (90 سم) عندما يكون ارتفاع رطان التخزين أقل من 1,8م، كما أن لمسؤول الحریق الصلاحية في تقليص هذه المسافة عندما لا يرى خطراً على الممتلكات المجاورة.
- .5 يجب أن تكون حاويات القمامه وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق.
- .6 يجب أن تكون الخرق الزيتية والدهنية مدفوظة في علب مخصصة للتخلص منها بشكل يومي.
- .7 يجب أن تكون شفاطات ومراوح ودكتات الطبخ نظيفة.



#### 4.1.9.5

#### **متطلبات السلامة الكهربائية**

1. يجب أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحممة من التيارات العالية ومدرجة حسب (الـ 1363).
2. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية (Extension Cords) موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدار).
3. يلزم عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة.
4. عدم لصق التمديدات الكهربائية في المبني 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.
5. يجب المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدتها.
6. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد.
7. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتوفّر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضًا.
8. يجب استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد.
9. يجب أن يكون سلك التمديدات مناسب للأجهزة الموصولة بها.
10. يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
11. يجب أن تكون علب التوزيع والمأخذ والمفاتيح مزودة بأغطية.
12. يُسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز 90 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.
13. يجب أن تكون طريقة ربط الأسلاك الكهربائية المؤقتة في المبني معتمدة.
14. يجب أن تكون المحولات متعددة المأخذ مطابقة للمواصفات المعتمدة.
15. يجب تمييز أبواب غرف التحكم الكهربائية بلوحة مقرئه وواضحة للعيان مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room".
16. يجب أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع (Panic Hardware) يفتح باتجاه خروج الأشخاص.

#### 4.1.9.6

#### **متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية**

1. يجب ألا تكون الديكورات قابلة لاحتراق ضمن النطاق المحدد للسلامة.



4.1.9.7

## متطلبات المواد الخطرة

1. يجب فصل المواد المخزنة الغير متوافقة في حاويات عندما تزيد سعة هذه الحاويات عن 2 كجم أو 2 لتر بإحدى الطرق التالية:
  - أ- لا تقل مسافة الفصل بينها عن 56 سم.
  - ب- تركيب حاجز مقاوم للحرق لا يقل ارتفاعه عن 45 سم بين هذه الحاويات.
  - ت- وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة.
  - ث- وضع الخازن المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد الغير متوافقة داخل هذه الخزانات.
2. يجب أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.
3. يجب تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن 38 لتر في خزانات مخصصة.
4. يجب تخزين أسطوانات الغاز البترولي المسال (LPG) خارج المبني سواءً الأسطوانات المعبأة التي تنتظر استخدامها أو الأسطوانات الفارغة التي تتطلب استبدالها وإعادة تعبئتها وذلك وفق الأبعاد والكميات الموضحة في الجدول (1) (6109.12).
5. يمنع استخدام أسطوانات وخزانات غاز البترول المسال في الأقبية أو الحفر أو الأماكن المماثلة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز لأنه أقل من الهواء.
6. عدم تخزين أو استخدام أسطوانات الغازات المضغوطة القابلة للاشتعال لأغراض الصيانة أو تشغيل الأجهزة والمعدات داخل المبني باستثناء: أسطوانات الغازات المضغوطة الغير مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 3,08 م³ وأسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 18 كجم عند درجة الحرارة والضغط العادي.
7. 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 5 كجم، وفي حال وجود أكثر من أسطوانة في نفس الغرفة فيجب الفصل بينها بمسافة لا تقل عن 56 سم.
8. عدم تخزين أو استخدام الغازات المضغوطة السامة والشديدة السمية ضمن المبني باستثناء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (0,566) 3 م³ عند درجة الحرارة والضغط العادي حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات.
9. يسمح في إعداد وتجهيز الطعام باستخدام أجهزة طبخ تعمل على الغاز البترولي المسال (LPG) بشرط أن تكون مدرجة ضمن اختبارات معتمدة وفق متطلبات الكود السعودي للوقود الغازي (SBC 1201) والكود السعودي الميكانيكي (NFPA 58) و(SBC 501).
10. يمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغاز في داخل المبني باستثناء ما يلي:
  - أ- إذا كانت البطارية مفصولة.
  - ب- كمية الوقود في خزان المركبة لا تتجاوز الربع أو 19 لتر (أيهما أقل).
  - ت- خزانات الوقود مغلقة بإحكام لمنع العبث.
  - ث- عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبني.
  - ث- يجب وضع العلامات التذكيرية للتعریف بالمواد الخطرة.



4.2

## متطلبات الصيانة

الالتزام بإجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنسانية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحقق لمنسوبي البلدية أو الأمانة الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات وعدم التأثير الضار على المنشأة أو المجاورين.

4.3

## متطلبات الجودة

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

الباب الخامس

## الاحكام العامة

5.1 الاحكام العامة

5.2 الأدلة والاکواد المرجعية



## الأحكام العامة

### 5.1

### الا<sup>حكام</sup> العامة

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

### 5.2

### الظلمات والشكوى

1. تختص اللجان المكونة في الأمانات/البلديات بالنظر في التظلمات/الشكوى 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.



## الأدلة والاكواد المرجعية

### 5.3

### 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 الهيئة العمرانية الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الاعاقة](http://www.kscdr.org.sa)

- كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية للكود 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 الإنسانية (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 (Non Residential Buildings) Saudi Energy Code (SBC 601)

○ الكود السعودي الصحي (SBC701) Saudi Sanitary Code

○ الكود السعودي للحرائق (SBC 801) Saudi Fire Code

