



وزارة الشؤون البلدية والقروية
إدارة الشؤون الإدارية
حصانر ٤١٠٠٦٢٨٨٠٤ من ٤١١-٤٤٤١ هـ
المرفقات/ ٣ لفة Od

الرقم
التاريخ
المرفقات

قرار وزاري

إن وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف

وبناء على الصلاحيات المخولة له نظاماً.

وبناء على المادة (٤٨) من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥) وتاريخ ١٣٩٧/٢/٢١هـ بشأن إصدار اللوائح والتعليمات لهذا النظام.

وبعد الإطلاع على ما عرضه علينا سعادة وكيل الوزارة للشؤون الفنية المكلف حول تحديث إصدارات وكالة الوزارة للشؤون الفنية من تحديث جميع الأدلة والإشترطات لكي تتواءم وتتماشى مع رؤية المملكة ٢٠٣٠م وتكون عنصراً محفزاً لتحقيق أهداف الرؤية في تشجيع الإستثمار وضبط عملية التطوير مما سيكون له تأثير إيجابي على البيئة العمرانية.

(يقرر ما يلي)

أولاً: الموافقة على إصدار الأدلة والإشترطات بصيغتها المرفقة وهي كما يلي:-

- ١) اشترطات أبراج وهوائيات الإتصالات اللاسلكية.
- ٢) اشترطات اللوحات الدعائية والإعلانية.
- ٣) اشترطات المباني الترفيهية.
- ٤) اشترطات المباني الرياضية.
- ٥) اشترطات المباني المهنية.
- ٦) اشترطات المدارس الأهلية.
- ٧) اشترطات المستودعات والورش والمخازن.
- ٨) اشترطات المطاعم والمطابخ.
- ٩) اشترطات قاعات المناسبات (قصور الأفراح) والإستراحات.
- ١٠) اشترطات مباني الصحة والخدمات الإجتماعية الأهلية.
- ١١) اشترطات مراكز الخدمة.
- ١٢) اشترطات مراكز خدمات النقل والمركبات.
- ١٣) دليل المواصفات العامة لإنشاء الطرق ومنشأتها.
- ١٤) دليل التصميم الهندسي للطرق.
- ١٥) دليل تقييم ومعالجة المباني الآيلة للسقوط.
- ١٦) دليل المفتش الفني للمباني.

وكالة الوزارة للشؤون الفنية

الرقم
التاريخ
المرفقات

وزارة الشؤون
البلدية والقروية

Ministry of Municipal & Rural Affairs



(٢)

- ١٧ دليل إنارة الشوارع والميادين.
 - ١٨ دليل تصميم المصاعد والسلالم الكهربائية.
 - ١٩ دليل تصميم منشآت الطرق.
 - ٢٠ دليل تصميم مواقف السيارات.
 - ٢١ دليل تقييم طبقات رصف الطرق ومنشآتها.
 - ٢٢ دليل عقود تنفيذ الطرق والحدائق.
 - ٢٣ دليل تدقيق تصاميم مشاريع الطرق.
 - ٢٤ الدليل الفني لمراقبة تنفيذ أعمال الطرق واختبارات مواد الرصف.
- ثانياً: تلغي هذه الأدلة والإشتراطات جميع ما يتعارض معها من أحكام.

وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف

د. ماجد بن عبدالله القصبي



وزارة الشؤون
البلدية والقرية
Ministry of Municipal & Rural Affairs

اشتراطات المستودعات والورش والمخازن

1441 هـ - 2019 م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المحتويات

7	.....	مقدمة
9	.....	1- النطاق وحدود التطبيق
11	.....	2- مصطلحات وتعريفات
15	.....	3- تصنيفات المستودعات والورش والمخازن
19	.....	4- اشتراطات التنظيم المكاني
23	.....	5- الاشتراطات الفنية
23	.....	1-5 الاشتراطات المعمارية
25	.....	2-5 الاشتراطات الإنشائية
26	.....	3-5 الاشتراطات الكهربائية
27	.....	4-5 الاشتراطات الميكانيكية
31	.....	6- مواصفات المواد وجودة التنفيذ
33	.....	7- التشغيل والصيانة
35	.....	8- مدة التحديث، حقوق الملكية، الأدلة والكودات المرجعية
35	.....	1-8 مدة التحديث
35	.....	2-8 حقوق الملكية
35	.....	3-8 الأدلة والكودات المرجعية

فهرس الجداول

19	.....	جدول رقم (1-4): الاشتراطات المكانية للمستودعات
20	.....	جدول رقم (2-4) : الاشتراطات المكانية للورش
21	.....	جدول رقم (3-4): الاشتراطات المكانية للمخازن
23	.....	جدول رقم (1-5): الحدود المسموح بها من الضوضاء الخارجية للحقل الحر بالنسبة لضوضاء المجتمع
24	.....	جدول رقم (2-5): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة



مقدمة

يأتي تحديث اشتراطات المستودعات والمخازن والورش بهدف تذييل كافة الصعوبات التي تواجه المستثمرين عند بنائها، وكذلك تلافي أي تأثير سلبي قد ينتج عنها سواء على الخدمات اللوجستية أو إدارة حركة النقل والشاحنات على شبكة الطرق المحيطة، إضافة إلى رفع كفاءة استخدامات مباني المستودعات والورش بمختلف أنواعها.

كما يأتي في مقدمة الأهداف الرئيسية رفع مستويات الصحة والسلامة العامة، والمحافظة على بيئة نظيفة خالية من المخاطر، وإزالة أي تشوهات بصرية في مدن المملكة، ومواكبة التطور التكنولوجي في بناء وتشغيل المستودعات والمخازن والورش.

وجاءت هذه الاشتراطات لتلبية احتياجات المطورين والمستثمرين ولتحسين البيئة الاستثمارية في هذه القطاعات المهمة.

الفصل الأول

النطاق وحدود التطبيق

1- النطاق وحدود التطبيق

يوضح الإصدار الحد الأدنى من المتطلبات التي يجب تطبيقها على المستودعات والمخازن والورش المبيّن أنواعها في البند رقم (3) من هذا الإصدار وتشمل المستودعات والمخازن والورش والواقعة ضمن المناطق الخاضعة للنظام 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 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 ويُغنى كل ما يتعارض معه من أحكام.

1-1 استثناءات النطاق

لا تنطبق هذه الاشتراطات على المستودعات والمخازن والورش ذات **الخطورة العالية تصنيف (H)** حسب كود البناء السعودي (SBC-201)، والتي تستعمل لتخزين أو التعامل مع المواد سريعة الاشتعال أو القابلة للانفجار أو المواد السامة أو الإشعاعية، ويتم إنشاء مخازن هذه المواد الخطرة داخل النطاق التابع للهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن) أسوة بالصناعات الثقيلة.

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.

مدن:

يقصد بها الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية بالمملكة العربية السعودية.

كود البناء السعودي:

هو مجموعة من 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.

المالك:

هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري الخاص أو العام المسجل باسمه الأرض أو البناء سواء بصفته مالكاً أو حائزاً أو مستأجراً.

قطعة الأرض:

هي المساحة المخصصة للتنمية حسب المخطط ورخصة البناء المعتمدة.

مساحة الموقع:

هي المساحة الكلية لقطعة الأرض، والمحصورة فيما داخل حدودها.

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.

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.

إجمالي مساحة البناء:

مجموع مساحة أدوار المبنى وتشمل مساحة جميع المباني المسقوفة، باستثناء المناور والأمنية الداخلية المكشوفة، والمظلات المفتوحة، وأدوار الميزانين وأدوار مواقف السيارات تحت الأرض (أدوار القبو).

الارتفاع الكلي للمبنى:

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

مناطق التحميل والتفريغ:

هي مناطق مخصصة لأعمال التحميل والتفريغ طبقاً لاحتياجات المستودع، ومن الممكن أن تكون منفصلة عن بعضها أو مجمعة في منطقة واحدة لتفريغ المواد الخام وتحميل المنتجات النهائية.

أرصفة التحميل والتفريغ:

هي أرصفة مرتفعة عن الأرض محاذية لأماكن المناولة من الشاحنات للمستودعات لتسهيل عمليات التحميل والتفريغ.

خلجان التحميل والتفريغ:

هي بدائل لمناطق وأرصفة التحميل والتفريغ، يتم فيها اصطاف الشاحنات ما بين أرصفة تحميل وتفريغ متتابعة وعمودية على المستودع.

المناولة:

هي أعمال تفريغ أو تحميل الشاحنات من البضائع والمواد وتكون يدوية أو ميكانيكية.

جزر أو مسارات الحركة:

هي مسارات مخططة للحركة بين رصات المواد المخزنة.

وحدة النشاط بالورش:

هي المكان المستخدم لإجراء نشاط صيانة أو إصلاح واحد (لسيارة واحدة في ورش خدمة السيارات مثلاً).

معايير مواصفات المواد:

هي الحد الأدنى للخصائص الفنية للمواد المستخدمة سواءً خصائص فيزيائية أو ميكانيكية أو كيميائية.

المتطلبات الفنية للتنفيذ:

هي الحد الأدنى الواجب تنفيذها من حيث مطابقة المواد والتأكد من جودة التنفيذ.

المواصفات القياسية السعودية:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.



الفصل الثالث

تصنيف المستودعات والورش والمخازن

3- تصنيف المستودعات والورش والمخازن

1-3 المستودعات:

1. **المستودعات:** هي منشآت ذات أحجام كبيرة توفر البيئة المناسبة لتخزين السلع والمواد والمنتجات.
2. تصنف المستودعات وفقاً لدرجة الخطورة الخاصة بالمواد والمنتجات المخزنة، حسب التصنيف المعتمد بكود البناء السعودي (SBC-201) كما يلي:
 - أ. **مستودعات ذات خطورة متوسطة (S1):** هي التي يتم فيها تخزين مواد ذات خطورة متوسطة على السلامة والصحة العامة مثل: الكرتون السميك والبلاستيك (يرجى الرجوع لكود البناء السعودي SBC-201 قسم 311 لأنواع المواد المخزنة).
 - ب. **مستودعات ذات خطورة منخفضة (S2):** هي التي يتم فيها تخزين مواد غير قابلة للاشتعال مثل: مواد البناء والأجهزة والمواد الخام غير القابلة للاشتعال (يرجى الرجوع لكود البناء السعودي SBC-201 قسم 311 لأنواع المواد المخزنة).
 3. يكون التخزين دائماً أو مؤقتاً، ويمكن أن يكون التخزين:
 - أ. يدوياً
 - ب. مميكناً
 - ج. أوتوماتيكياً
 4. تنقسم المستودعات من حيث استخدامها إلى:
 - مستودعات عامة
 - مستودعات مبردة
 - مستودعات محددة الرطوبة
 - مستودعات مظلة أو مغطاة
5. مواقع المستودعات ذات الخطورة العالية المصنفة (H) يتم فصلها تخطيطياً من قبل جهات التخطيط في كل أمانة.

2-3 تصنيف الورش :

1. **الورش :** هي المباني التي يتم فيها عمليات تصنيع وتجميع وتركيب منتجات صناعية، أو شبه صناعية، أو تُجرى فيها عمليات الصيانة والإصلاح، وتكون النشاطات فيها على النحو المحدد أدناه.
2. تصنف الورش حسب درجة الخطورة المصاحبة للاستخدام حسب كود البناء السعودي (SBC-201).
 - أ. **ورش ذات خطورة متوسطة (F-1):** و تتم فيها بعض الأعمال التي قد تسبب خطورة متوسطة أو تلوث محدود.
 - ب. **ورش ذات خطورة منخفضة (F2):** ويتم فيها أعمال التركيب والإصلاح الخفيفة .
 3. تنقسم الورش من حيث الاستخدام إلى الأقسام التالية، و ما يندرج تحتها من الاستخدامات :
 - أ. **الورش الصناعية :** هي الورش المنفصلة التي تعمل في مجالات تصنيع وتجميع وتركيب المنتجات، مثل: ورش الحدادة، ورش الألمونيوم، ورش السمكرة ودهان السيارات، ورش أعمال النجارة وتصنيع الأثاث، والمطابع الكبرى للتوزيع العام، وورش صناعة الأواني الفخارية، ورش ميكانيكا المعدات الثقيلة، وتكون في المناطق المخصصة للأنشطة الصناعية.
 - ب. **مراكز الصيانة المتخصصة:** هي مباني قائمة بذاتها لمراكز مجمعة (غير الواقعة في محطات الوقود)، يتم بداخلها وحدة نشاط للصيانة أو أكثر، داخل المركز لأعمال الصيانة والإصلاح المتعلقة بالسيارات مثل: الكهرباء والتكييف وغسيل السيارات (**فيما عدا أعمال السمكرة والدهان** والأعمال التي تسبب تلوثاً سمعياً أو بيئياً على المجاورين حسب المواصفات القياسية السعودية).

ج. مراكز خدمة إطارات: هي مراكز منفصلة أو ملحقة بمباني يتم فيها نشاط خدمة إطارات السيارات.

د. الورش الخفيفة: هي ورش ذات نشاط واحد، تكون فيها أعمال الصيانة والإصلاح والتركيب الخفيف لأجزاء وأجهزة منفصلة، مثل: محلات تركيب زجاج السيارات، ورش تنجيد وتركيب فرش السيارات، ورش الديكورات، وورش الإعلانات والمطابع الصغيرة لإنتاج الكروت وما شابه للتوزيع الخاص، وتكون هذه الورش قائمة بذاتها أو ضمن مباني قائمة.

3-3 تصنيف المخازن :

1. المخازن: هي منشآت للتخزين الدائم أو المؤقت داخل النطاق العمراني، وتكون صغيرة أو متوسطة الحجم حسب بنود هذه الاشتراطات، وتستخدم للتخزين الذاتي التابع لنشاطات رئيسية، أو التأجير لنشاطات تجارية وصناعية خفيفة.
2. تصنف المخازن طبقاً للتصنيف الخاص بدرجة الخطورة للمواد المخزنة: مخازن ذات خطورة متوسطة S1، ومخازن ذات خطورة منخفضة S2، وطبقاً لكود البناء السعودي (SBC-201).
3. تقسم المخازن من حيث الاستخدام إلى:
 - أ. **مخازن ملحقة:** هي المخازن الملحقة (الثابتة) لأحد الأنشطة ومباني الاستعمالات الرئيسية، وتستخدم لأعمال التخزين الخاصة بهذا الاستعمال الرئيسي.
 - ب. **مخازن منفصلة:** هي المخازن المستقلة بذاتها داخل الحيز العمراني **المختلط** لخدمة أنشطة تجارية وصناعية خفيفة منفصلة عنها.



الفصل الرابع
الاشتراطات المكانية
للمستودعات و الورش
والمخازن

4- اشتراطات التنظيم المكاني

1-4 الاشتراطات المكانية للمستودعات

1. يكون الموقع ضمن المناطق المخصصة للمستودعات أو المناطق الصناعية.
2. تطبق الاشتراطات المكانية التالية عند بناء أو تعديل أو توسعة المستودعات بخصوص تحديد الموقع وعلاقته بالمواقع المجاورة.

جدول رقم (1-4): الاشتراطات المكانية للمستودعات

مستودعات خطورة منخفضة (S2)	مستودعات خطورة متوسطة (S1)	
300 م ²	400 م ²	مساحة الموقع (كحد أدنى)*
لا تزيد عن 55%	لا تزيد عن 50%	نسبة البناء
<ul style="list-style-type: none"> • 6م أمامي • لا يوجد ارتداد من الجوانب والخلف 	<ul style="list-style-type: none"> • 6م أمامي جهة المجاورين • 3م من الجوانب والخلف 	الارتدادات**
<ul style="list-style-type: none"> • الحد الأدنى 8م • الحد الأعلى غير محدد 	لا يقل عن 8م، ولا يزيد عن 24م	الارتفاع**

* يستخدم كحد أدنى استرشادي لضمان كفاءة استخدام الأرض، وتحسب المساحة الفعلية حسب المعايير التصميمية لمكونات المستودع كما ورد في دليل متطلبات واشتراطات بناء المستودعات الخاص بالهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن) من حيث مساحة المستودع أو المخزن والمساحات المطلوبة للتخزين والنقل والمناولة، ومساحات خلجان وأرصفتة التحميل والتفريغ، ومساحات المناورة، والبوابات، والأرصفتة وحوايات النفايات، والمكاتب وخدمات العاملين.
** بما لا يتعارض مع متطلبات كود البناء السعودي، ولا أنظمة البناء بالمخططات المعتمدة للمنطقة.

3. لا يحتسب ارتفاع العناصر الثانوية مثل: الهوائيات والمداخن ضمن الارتفاع الأقصى المحدد.
4. توفير مساحات كافية لمناورة مركبات الإطفاء داخل الموقع بناءً على تخطيط الموقع المعتمد.
5. يسمح بعمل ميزانين داخلي على مساحة لا تزيد عن 30% من مساحة المستودع، ويستخدم لنفس نوع الاستخدام الأصلي للمستودع.
6. يسمح بعمل مكاتب إدارية بما لا يزيد عن 30% من مساحة الموقع (أرضي + دور أول)، مع مراعاة تطبيق كافة اشتراطات السلامة بها طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي.
7. الالتزام بأن تكون الأسوار من النوع النافذ في المناطق الصناعية ومناطق المستودعات، وتكون بارتفاع 2.4م.
8. لا يسمح بمواقف السيارات أو اصطفاها على الشوارع المحيطة خارج مساحة الموقع.
9. الالتزام بتوفير موقف سيارة على الأقل لكل 70م² من مساحة المكاتب الإدارية.
10. الالتزام بتوفير مواقع لتحميل وتفريغ الشاحنات مثل أرصفتة الشحن والتفريغ والتحميل وخلجان التحميل والتفريغ أو المساحات المخصصة للتفريغ والتحميل، بمعدل موقف شاحنة لكل 300م² من المستودع.
11. يسمح بتنفيذ مستودعات في الأراضي الزراعية لخدمة منتجات الأراضي الزراعية فقط.

2-4 الاشتراطات المكانية للورش

1. تطبق المعايير التالية عند إنشاء أو تعديل أو استخدام المباني للورش.

جدول رقم (2-4): الاشتراطات المكانية للورش

النوع	الورش الصناعية (داخل المناطق الصناعية)	مراكز الصيانة المتخصصة (على الشوارع التجارية*)	مراكز خدمة إطارات السيارات (على الشوارع التجارية*)	الورش الخفيفة (على الشوارع التجارية*)
مساحة الموقع (لا تقل عن)	100م ² / وحدة نشاط	100م ² / وحدة نشاط	40م ² / مركبة	40م ²
نسبة البناء	لا تزيد عن 55%	لا تزيد عن 60%	لا تزيد عن 60%	لا تزيد عن 60%
الارتدادات	<ul style="list-style-type: none"> • أمامي: 6م • جانبي لا ينطبق • خلفي لا ينطبق 	<ul style="list-style-type: none"> • تطبيق أنظمة البناء في المنطقة • في المناطق التي لا توجد لها أنظمة بناء يكون الارتداد الأمامي 6م، والجانبية والخلفي 3م 	<ul style="list-style-type: none"> • تطبيق أنظمة البناء في المنطقة • في المناطق التي لا توجد لها أنظمة بناء يكون الارتداد الأمامي 6م، والجانبية والخلفي 3م 	<ul style="list-style-type: none"> • تطبيق أنظمة البناء في المنطقة • في المناطق التي لا توجد لها أنظمة بناء يكون الارتداد الأمامي 6م، والجانبية والخلفي 3م
الارتفاع (من – إلى)	7.5-30م	9-4م	9-4م	9-4م
اشتراط إضافي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

* في المناطق التي لا يوجد تصنيف لشوارعها (تجاري، سكني .. إلخ) يسمح بإقامة (مراكز الصيانة المتخصصة دون أعمال السمكرة والدهان، مراكز خدمة إطارات السيارات، الورش الخفيفة) على شارع لا يقل عرضه عن 20م.

2. يتم توفير موقف سيارة لكل 50 م² من مساحة البناء الإجمالية بحد أدنى موقفين.
3. يسمح بتوفير ميزانين بنسبة لا تزيد عن 30% من مساحة البناء في الورش الصناعية ومراكز الصيانة المتخصصة.
4. يسمح بمساحة كلية كمكاتب في الورشة بحد أقصى 30% من مساحة الورشة.
5. في مراكز الصيانة المتخصصة المنفصلة يتم عمل أسوار نافذة من الواجهة الأمامية، ومصممة (غير نافذة) في الجوانب والخلف لا يقل ارتفاعها عن 2,4م إذا كان المجاور سكنياً.
6. لا يسمح بسكن العمالة داخل الورش أو مراكز الصيانة المتخصصة.

3-4 الاشتراطات المكانية للمخازن

1. تطبق المعايير التالية عند إنشاء أو تعديل استخدام للمخازن داخل المناطق العمرانية.

جدول رقم (3-4): الاشتراطات المكانية للمخازن

منخفضة الخطورة - ذاتية التخزين (S2)	
المساحة	بحد أعلى 150م ²
الارتدادات	حسب نظام البناء المعمول به في المنطقة للمبنى الواقع المخزن به
الارتفاع (من - إلى)	4-6م

2. الالتزام بأن تكون المخازن على شوارع تجارية أو داخل المناطق التجارية.
3. يتم توفير موقف سيارة لكل 75م² من مساحة البناء الإجمالية، و بحد أدنى موقفين.
4. يُسمح بتوفير ميزانين بنسبة لا تزيد عن 30% من مساحة المخزن.

الفصل الخامس الاشتراطات الفنية

5- الاشتراطات الفنية

1. الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي وأن تكون جميع الأعمال مطابقة للمواصفات القياسية السعودية، وكذلك الاشتراطات الصادرة عن الإدارة العامة للمواد الغذائية بوكالة الوزارة للشؤون البلدية في جميع مراحل التصميم والتنفيذ والتشغيل للمباني وكذلك الاشتراطات البيئية الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
2. الالتزام بأن تُعتمد كافة أعمال التصميم للمباني الجديدة من قبل مكتب استشاري مؤهل من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية، كما يتم تأهيل الوحدات بالمباني القائمة بناء على تعهد ومسؤولية استشاري مؤهل لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكذلك التنفيذ بواسطة مقاولين مؤهلين ومعتمدين لدى الهيئة السعودية للمقاولين.
3. الالتزام بمعايير المساحات الداخلية طبقاً لمتطلبات الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن) (دليل المستودعات) من حيث مساحة المستودع أو المخزن والمساحات المطلوبة للتخزين، والنقل والمناولة، ومساحات خلعان و أرصفة التحميل، والتفريغ، ومساحات المناورة، والبوابات والأرصفة، وحاويات النفايات، والمكاتب و خدمات العاملين. وكذلك " دليل المصانع ومنشآت الخدمة المساندة" بخصوص مكونات الورش ومكاتب الإدارة وخدمات العاملين، وبما لا يتعارض مع كود البناء السعودي.
4. الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات الفنية التالية:

1-5 الاشتراطات المعمارية

1-1-5 متطلبات الأمن والصحة والسلامة

1. الالتزام بتزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية من ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب بالحيز المبني و بالموقع حسب متطلبات الكود السعودي الحماية من الحريق (SBC-801)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام مع تحديد جميع سبل الهروب والخروج والدخول والبوابات والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة.
1. منع استخدام أي مواد قابلة للاشتعال أو ذات أضرار صحية مثل انبعاث غازات سامة أو مثل مادة الأسبستوس (ASBESTOS) في البناء.
2. استخدام زجاج الأمان (Safety Glass) بالنوافذ والأبواب بجميع المستودعات والمخازن والورش، أو ألواح البولي كاربونيت (Poly-Carbonate) بسمك مناسب في الفتحات العلوية.
3. توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات المستخدمة بالمستودع أو المخزن أو الورشة حسب متطلبات كود البناء السعودي، ويجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حسب متطلبات التشغيل .
4. الالتزام بتخزين كل نوع من المواد على حدة حتى يسهل تحديد الوسائل المناسبة لمكافحة الحريق.
5. يحظر استخدام مسالك وممرات الهروب لوضع أجهزة أو معدات وإن كانت مرتفعة عن الأرض أو بارزة من الحوائط.
6. توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية طبقاً للجدول رقم (1-5) التالي طبقاً لمستويات الضوضاء الموضحة بإصدارات الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
7. توفير دورة مياه من مرحاض (1) وحوض غسيل أيدي واحد لكل 50 عاملاً بالمستودعات والمخازن والورش (حد أدنى مرحاض واحد وحوض غسيل واحد) طبقاً للبواب (29) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
8. عمل أراضي المناطق المكشوفة و الأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
9. توفير الأدوات اللازمة لإجراء الإسعافات الأولية، مع توضيح مكانها باستخدام لوحات إرشادية توضع في مكان ظاهر.

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

المسمى	نهاراً (ديسبل)	مساءً (ديسبل)	ليلاً (ديسبل)
مستودعات ومخازن	55	50	45
الورش الخفيفة / مراكز خدمة الإطارات	55	50	45
الورش الصناعية / مراكز الصيانة المتخصصة	65	60	50

2-1-5 متطلبات الاستدامة

1. الالتزام بتطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه وإعادة استخدام المياه المعالجة، واستخدام المواد والخامات المناسبة وغير الضارة بالبيئة) 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 (SBC-201).
2. الالتزام بتطبيق المتطلبات الخاصة بأعمال العزل الحراري الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني الغير السكنية (SBC-601) وكذلك الفصل (720) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
3. يحظر صرف الزيوت والشحوم ومياه الغسيل إلى الشبكة الأرضية للصرف الصحي حسب الاشتراطات الميكانيكية من هذا الإصدار.

3-1-5 متطلبات الوصول الشامل

1. تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم، وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخداماتهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC-201) وحسب الدليل الصادر عن مركز الملك سلمان لشؤون الإعاقة.
2. استخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه العمال والموظفين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد بالفصل (9,10,11) من كود البناء السعودي العام (SBC-201)، كما يجب استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مسالك الهروب ومساحات التجمع، طبقاً لما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
3. يلزم توفير مواقف سيارات للأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (2-5) التالي طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC-201).
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 الأشخاص 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

4-1-5 اشتراطات إضافية خاصة للمستودعات والمخازن فقط

1. لا يسمح بإقامة سكن للعمال داخل المستودعات نهائياً، وتكون غرفة الحارس خارج المستودع، ويجب ألا تتضمن أي مصدر ل"اللهب".
2. الالتزام بتحديد مسارات الآليات مثل الرافعات الشوكية وغيرها داخل حيز المستودعات والمخازن والورش وفصلها عن مسارات أمان العاملين المترجلين بألوان أو خطوط وأكواد محددة على الأرضيات.
3. يحظر استخدام أسطح المباني أو جزر الحركة والمسارات الداخلية للتخزين أو وضع المواد المخزنة.
4. توفير مسافة لا تقل عن (0.90م) أعلى المواد المخزنة وحتى أدنى نقطة من السقف الظاهر حال استخدام أنظمة الرش الآلي (Sprinklers).
5. لا يسمح بإنشاء مستودعات المواد الغذائية بجوار مستودعات المبيدات الحشرية والمنظفات.
6. توفير أبواب ذاتية في المستودعات المبردة، وأن تكون أجهزة الإنذار الداخلية متصلة بغرفة تحكم خارجية مزودة بكاميرات للمتابعة والتأكد من الأمان داخل المستودع.
7. التأكد من كفاءة العزل المائي في المستودعات محددة الرطوبة، ويجب التأكد من العزل لجميع الفواصل بالمبنى طبقاً لمتطلبات الباب (14) من كود البناء السعودي العام (SBC-201).
8. الالتزام في المستودعات المظلمة بتوفير مراوح تهوية ورشاشات مياه للاستخدام عند ارتفاع درجة الحرارة حسب نوع المواد المخزنة، كما ينبغي صرف المياه السطحية على الأرضيات، ويوصى برفع منسوب الأرضية عن منسوب الموقع الخارجي مسافة لا تقل عن 30سم.
9. يلزم توفير حاويات نفايات ذات أغطية للتخلص من النفايات وبقايا التغليف بصورة دورية.
10. يسمح بإضافة منافذ لعرض وبيع المنتجات بشرط أن تكون المعروضات من نفس نوعية المنتجات المصرح بتخزينها وتطبق الاشتراطات البلدية والفنية للمحلات المهنية على هذه المنافذ.
11. تكون ميول الأرضيات كافية لصرف المياه السطحية بكفاءة، ويراعى معالجة تأثير الحجز ومسارات الحركة بين الرصات.

5-1-5 اشتراطات خاصة بالورش فقط

1. يحظر مزاوله أي نشاط آخر غير المرخص به داخل الورشة.
2. تتم جميع الأنشطة داخل حيز مبنى الورشة، ولا يسمح بإجراء أية أعمال خارجها أو باستخدام الأرضية في ذلك.
3. تكون الحوائط والأسوار جهة الجوار غير الصناعي مصمتة ولا يسمح بعمل أي فتحات بها.
4. توفير أماكن لحاويات النفايات لتجميع المخلفات الصناعية ونقلها بطريقة آمنة تمهيداً للتخلص منها.
5. لا يسمح بوقوف المركبات خارج الورشة على الأرضية أو الطرقات.
6. لا يسمح بتخزين المخلفات التي تمثل خطورة متوسطة مثل الإطارات المستخدمة، والبطاريات الصلبة القديمة بشكل دائم بالموقع، ويتم التخلص منها دورياً.

2-5 الاشتراطات الإنشائية

1. الالتزام بالمتطلبات الفنية الإنشائية الواردة في مجموعة الكودات الإنشائية السعودية (SBC-301-306).
2. الالتزام بتقديم كافة التصميمات والحسابات والمخططات المعتمدة للمباني الخرسانية والمعدنية، على أن تكون مطابقة لكود البناء السعودي (SBC-306) أو ما يكافئه من الكودات الدولية المعتمدة لدى الهيئة السعودية للمواصفات و المقاييس والجودة في حال عدم تضمين أحد الأنواع الخاصة من هذه المباني بالكود السعودي مع قيام مكتب استشاري معتمد من وزارة الشؤون البلدية والقروية بأعمال التصميم والإشراف على التنفيذ.
3. يتعهد الاستشاري المعتمد بأن تكون هناك مقاومة للأحمال التناوبية في وصلات المنشآت وهيكل مقاومة الأحمال العرضية المعدنية مع الأخذ بالاعتبار الأحمال الثابتة والمتحركة للمكائن بصورة دقيقة من منتجها.
4. عزل العناصر الإنشائية في المخازن المبردة لمنع التأثير الضار لدرجة الحرارة المنخفضة على العناصر الإنشائية.

3-5 الاشتراطات الكهربائية

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

1. الالتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على:
 - أ. المتطلبات الكهربائية للأمن والسلامة الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) بما يشمل البند رقم (907) الخاص بنظام الكشف وإنذار الحريق، والبند رقم (1008) الخاص بإضاءة مسارات الهروب، والفقرات رقم (1013.3) و (1013.5) و (1013.6) الخاصة بإضاءة علامات الهروب.
 - ب. متطلبات الكود الكهربائي (SBC-401) بما يشمل البند الفصل رقم (54) الخاص بنظام التأسيس، والفصل رقم (82) الخاص بنظام الحماية من الصواعق، والفصل رقم (718) الخاص بالورش، والقسم الرابع الخاص بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك ومتطلبات جودة التنفيذ للوقاية من حدوث الشرر الكهربائي.
2. الأخذ في الاعتبار متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601) مع التوصية باستخدام ألواح الطاقة الشمسية لتوفير جزء من الطاقة الكهربائية المطلوبة.
3. الالتزام بأن تصمم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة، وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي (SBC-401) مع الاسترشاد بالجدول رقم (11.1) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601). بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.
4. الالتزام بأن تكون المواصفات الفنية للمواد والأعمال الكهربائية مطابقة لأحدث إصدار من مواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)، وأن يتم توضيح ذلك في المواصفات المقدمة.
5. الالتزام بوضع المولدات الكهربائية وخزانات الوقود في أماكن أو غرف مخصصة بحيث يضمن عدم التعامل معها من قبل الأفراد غير المختصين لتجنب تعرضهم للخطر.
6. الالتزام بتوفير حماية ضد التسرب الأرضي للتيار (RCD) بحساسية (30) مللي أمبير في حالة استخدام المقابس المعدة للاستخدام العام بواسطة الأفراد غير المختصين طبقاً لمتطلبات الفقرات رقم (41-1.3 و 55-1.2-6.4) من كود البناء السعودي (SBC-401).
7. الالتزام بتوفير وسائل أو مفاتيح فصل الكهرباء عن المعدات والمحركات الكهربائية بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم (53-6.3) من كود البناء السعودي (SBC-401).
8. 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، أما اللوحات الخارجية فينبغي أن تكون بداخل صناديق مناسبة ومحمية من استخدام الأفراد غير المصرح لهم.
9. الالتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية الظاهرة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات والمولدات الكهربائية (إن توفرت) طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي (SBC-401).
10. الالتزام بفصل اللوحات والتمديدات الخاصة بأنظمة الطوارئ (وتشمل إضاءة مسارات وعلامات الهروب ونظام كشف وإنذار الحريق وتغذية مضخة الحريق) عن باقي الأنظمة الأخرى، مع الالتزام بتوفير مصدر كهرباء احتياطي مؤمن مثل المولدات الكهربائية والبطاريات الكهربائية وغيرها في حالة انقطاع مصدر الكهرباء الأساسي.
11. الالتزام بالتحقق الدوري من صلاحية الأجهزة واللوحات الخاصة بأنظمة الطوارئ وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
12. في حالة المستودعات والمخازن والورش المنفصلة ينبغي تقديم شهادة تنسيق من مقدم الخدمة الكهربائية موضحاً بها التاريخ المتوقع لإيصال الخدمة، ومقدار الطاقة الكهربائية المطلوبة، ومتطلبات التغذية، مع الالتزام بتصميم شبكات وأنظمة الجهد المنخفض ولوحات التوزيع على أساس جهد التوزيع 3 أطوار 400\230- فولت والتردد 60 هرتز، إلا إذا تطلب توفير جهد توزيع مختلف من قبل مقدم الخدمة الكهربائية على أن يكون ذلك واضحاً في المستندات المقدمة.
13. الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية والخاصة بتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.

4-5 الاشتراطات الميكانيكية

1. 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 البناء السعودي (SBC-601).
2. الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد لتكون 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. يوصى عند التصميم مراعاة عزل المعدات الميكانيكية الرئيسية ضد انخفاض درجة الحرارة في المخازن المبردة.
4. الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
5. الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل ومعلومات التصميم والمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الميكانيكية.
6. الالتزام بمراقبة درجات الحرارة داخل المستودعات الجافة غير المبردة للتأكد أنها لا تتعدى ظروف التخزين المطلوبة للمنتجات، على ألا تقل درجة الحرارة الخارجية المأخوذة في الاعتبار عن (DB MAX) المدرجة بالجدول رقم (11.1) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي (SBC-601).

1-4-5 اشتراطات التهوية وتكييف الهواء

1. الالتزام بتطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC-501) وخاصة الفصل رقم (4)، والجدول رقم (403.3.1.1) متضمناً الحد الأدنى للتهوية بالمستودعات والورش، والفصل رقم (5) الفقرة (502.9.5.2) متضمناً أنظمة طرد العادم المطلوبة في المستودعات والفقرة رقم (502.15) متضمناً أنظمة طرد العادم المطلوبة في الورش.
2. الالتزام بتطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي (SBC-201) وخاصة الفصل رقم (28) ومعالجة العادم لمطابقة متطلبات الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
3. يوصى عند التصميم مراعاة المؤثرات البيئية المختلفة كالظروف الجوية، أشعة الشمس، اتجاه الرياح، مستوى الضوضاء، الملوثات البيئية وغيرها من المؤثرات البيئية والعمل على توظيفها في مصلحة المبنى ما أمكن طبقاً لمتطلبات كود الطاقة السعودي (SBC-601).
4. يوصى بتجميع مياه التكثيف في المباني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن (KW 350) 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 وبالخصوص الفصل رقم (4)، والجدول رقم (403.1) متضمناً الحد الأدنى للتجهيزات الصحية بالمستودعات، والفقرة رقم (411) الخاصة بتركيب أدشاش الطوارئ أو أدشاش غسيل العيون في حالة استخدام مواد كيميائية، والفصل العاشر الفقرة رقم (1003.4) متضمناً فواصل الزيوت المطلوبة في الورش، مع ضرورة معالجة مياه الصرف، ومطابقتها لمتطلبات الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
2. الالتزام بتطبيق متطلبات كود الصرف الصحي الخاص السعودي (SBC-70).
3. الالتزام بتطبيق متطلبات الهندسة الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201) وخاصة الفصل رقم (29)، والجدول رقم (2902.1).
4. يوصى بتركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية في المباني الجديدة التي تحتاج إلى مياه ساخنة للمستخدمين.

3-4-5 اشتراطات الحماية والوقاية من الحريق

1. الالتزام بتطبيق متطلبات كود الحريق السعودي (SBC-801) فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق، وذلك يشمل ولا يقتصر على الفصل التاسع فيما يخص أنظمة مكافحة الحريق المختلفة التي يتم تحديدها وفقاً لدرجة الخطورة الخاصة بالمواد والمنتجات المخزنة حسب التصنيف المعتمد بكود كود البناء السعودي (SBC-201).
2. الالتزام بتطبيق الفقرات التالية من كود الحريق السعودي (SBC-801) فيما يخص المستودعات مع الأخذ في الاعتبار تصنيف الخطورة فيما يخص مستلزمات مكافحة الحريق، وذلك يشمل البنود التالية: البند رقم (3408) فيما يخص متطلبات مكافحة الحريق في مخازن الإطارات، والفصل رقم (50) فيما يخص المتطلبات العامة لمكافحة الحريق والتهوية والصرف للمواد الخطرة.
3. الالتزام بتطبيق الفقرات التالية من كود الحريق السعودي (SBC-801) فيما يخص الورش: البند رقم (3006) فيما يخص أنظمة مكافحة الحريق المطلوبة في الأفران الصناعية، والفقرة رقم (2311.4.3) الخاصة بمتطلبات التهوية في فراغات تخزين سوائل الدرجة الأولى أو الغاز السائل، والفقرة (2311.6) الخاصة بمتطلبات طفايات الحريق، والفقرة (23117.7.1) الخاصة بمتطلبات التهوية في أماكن إصلاح المركبات التي تعمل بالهيدروجين أو الغاز الطبيعي، والبند رقم (3504) فيما يخص متطلبات مكافحة الحريق في أماكن اللحام والأعمال التي تتطلب حرارة مرتفعة.
4. التأكد من فاعلية مكافحة الحريق في جميع المستودعات والمخازن والورش طبقاً لمتطلبات كود الحريق السعودي (SBC-801) وحسب تصنيف الخطورة للمنشأة (S-1، S-2، F-1، F-2) المعتمد بكود البناء السعودي (SBC-201).
5. تقع مسؤولية التركيب والصيانة والمحافظة على أنظمة مكافحة الحريق داخل المباني على المالك، ويكون المستخدم مسؤولاً عن إزالة العوائق من ممرات الهروب، والمحافظة على فاعلية أنظمة مكافحة الحريق في الجزء المسؤول عنه، مع وجوب التحقق الدوري من صلاحية المعدات، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
6. الالتزام بأن يكون تصميم أنظمة الوقاية والحماية من الحريق وكذلك التركيب والتنفيذ والصيانة من مكتب هندسي مؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

الفصل السادس

مواصفات المواد وجودة التنفيذ

6- مواصفات المواد وجودة التنفيذ

1. مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق حسب متطلبات كود البناء السعودي العام (SBC-201) للفئة (F&S) من الاستخدامات بمباني المستودعات والورش والمخازن ويُسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.
2. تطبيق اشتراطات كود البناء السعودي واشتراطات الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن)، وذلك عند تنفيذ المستودعات والمخازن والورش الجديدة أو تعديل البناء لاستخدامه كمستودعات أو مخازن أو ورش، وضمان مطابقة جميع المواد والتجهيزات للمواصفات القياسية السعودية الصادرة من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
3. تطبيق اعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ للمستودعات والمخازن المنفصلة ومراكز الصيانة الجديدة بناءً على المخططات المعتمدة، وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مهندسين مؤهلين ومعتمدين حسب إجراءات التأهيل والاعتماد الخاصة بكود البناء السعودي.
4. عدم الإضرار بالطرق والمرافق المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشئ إلى أصله في حال حدوث أي تلفيات وسند جوانب الحفر وتأمينها، وأن تكون تحت إشراف هندسي كامل.
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. يجب إجراء الصيانة الدورية والوقائية على كافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية وأنظمة السلامة، وذلك من قبل فنيين مختصين، حسب توصيات الشركات المصنعة واشتراطات السلامة، على أن يحتفظ بتقارير الصيانة في سجلات خاصة بالمنشأة، واعتماد المتعلق منها بالسلامة من قبل طرف ثالث معتمد لدى المديرية العامة للدفاع المدني.
2. إجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إنذار وإطفاء الحريق سواء الآلية أو اليدوية طبقاً لتعليمات المديرية العامة للدفاع المدني.
3. الالتزام بتعليمات الأمن والسلامة طبقاً لكود الحريق السعودي (SBC-801).
4. توفير الحد الأدنى من تقنيات التخزين والتشغيل والمناولة وتحديد جميع خطوات هذه العمليات في كتيبات إرشادات العمل، وتحديد المعدات المستخدمة في ذلك، بما يضمن الأمن والسلامة المهنية للعاملين.
5. التدريب على خطة الإخلاء أثناء الحريق أو الطوارئ بالمستودعات والورش والمخازن المستقلة.

الفصل الثامن

مدة التحديث، حقوق الملكية، الأدلة والكودات المرجعية

8- مدة التحديث، حقوق الملكية، الأدلة والكودات المرجعية

1-8 مدة التحديث

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

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

2-8 حقوق الملكية

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

3-8 الأدلة والكودات المرجعية

1. الاشتراطات الخاصة بالهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن).
2. الدليل الإرشادي للوصول الشامل - مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
3. إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
4. المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء، الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
5. جميع إصدارات الإدارة العامة للمواد الغذائية بوكالة الوزارة للشؤون الفنية.
6. كود البناء السعودي بإصداراته الكاملة ومنها :

- 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 (SBC- 801)



وزارة الشؤون
البلدية والقروية

Ministry of Municipal & Rural Affairs