

الاشتراطات الفنية لإقامة قصور الأفراح

تقديم

انطلاقاً من التوجيهات السامية الكريمة الرامية إلى تطوير مسيرة التنمية الشاملة ، فإن هذه الوزارة تولي الاهتمام الكبير في تحسين مستوى الخدمات البلدية من خلال تطوير أساليب العمل الفنية ، وإصدار الأنظمة والتعليمات ، ووضع الحلول المناسبة لرفع المستوى الفني والبيئي لتلك الخدمات .

ويأتي من ضمن هذه الإصدارات الاشتراطات الفنية المطلوب توفرها في قصور الأفراح التي تتضمن المعايير الفنية التي يتعين الالتزام بها كحد أدنى لكافة الأعمال بتلك المشاريع .

وإن الوزارة عندما قامت بإعداد هذه الاشتراطات ليحدها الأمل في تحقيق الغرض الذي أعدت من أجله ، لتكون المحصلة النهائية مشاريع ذات طابع مميز ، وتتوفر فيها جميع المتطلبات الفنية والبيئية ، وتأمل الوزارة أن تتلقى أية مرئيات أو اقتراحات يمكن الأخذ بها عند تحديث هذه الاشتراطات مستقبلاً .

والله ولي التوفيق ،،
وزير الشؤون البلدية والقروية
د./ محمد بن إبراهيم الجار الله

تمهيد

شهدت مدن المملكة ولا تزال معدلات عالية من التنمية والتطور في كافة المجالات ، ومنها التنمية العمرانية حيث تم تنفيذ العديد من المشاريع العامة ، والخاصة وقد اكب ذلك جهوداً كبيرة قامت بها أجهزة البلديات في مجال الإشراف ومتابعة أعمال البناء والتشييد ومجال البيئة وغيرها في كافة المدن والقرى كجزء من مهامها ومسئولياتها ، وقد صاحب ذلك ظهور مشاريع عمرانية جديدة لمواجهة احتياجات المجتمع منها قصور الأفراح ، والأمر الذي دعا وكالة الوزارة للشؤون الفنية للقيام بإعداد هذه الاشتراطات الفنية الخاصة بالبلديات بهدف مساندة التطور الذي تشهده المملكة .

وتتناول هذه الاشتراطات الفنية متطلبات إنشاء قصور الأفراح والتي شملت اشتراطات الموقع وإجراءات الترخيص ، والاشتراطات الفنية التي تشمل الاشتراطات المعمارية والإنشائية والكهربائية والميكانيكية والصحية واشتراطات السلامة واشتراطات السلامة والإشراف على التنفيذ . ونظراً لما للصيانة من دور فعال ورئيسي في المحافظة على سلامة المبنى ومرتابه فقد ركزت هذه الاشتراطات على الأسس والضوابط اللازمة التي توفر سهولة تشغيل وصيانة هذا النوع من المباني ، ولعل من الطبيعي الإشارة إلى أن تحقيق ذلك يتوقف بالدرجة الأولى على مقدار وعي المواطن ودوره الذي لا نشك في تفهمه وحرصه على المساهمة في كل ما من شأنه خدمة وطنه من خلال التزامه بتنفيذ ما تضمنته هذه الاشتراطات ، وكذلك المسئول الذي من واجباته التحقيق من ذلك .

والله من وراء القصد ،،

وكيل الوزارة للشؤون الفنية
عبد الرحمن بن محمد الدهمش

الاشتراطات الفنية لإقامة قصور الأفراح

هدف الدراسة : إعداد المعايير والأسس الفنية لإقامة قصور الأفراح .

تعريف :

قصور الأفراح هي المباني أو الجزء من المباني المخصصة لإقامة الأفراح أو الحفلات بأنواعها ، والمصممة لاستقبال أعداد كبيرة من الأشخاص في وقت واحد .

١- الاشتراطات العامة :

١-١ اشتراطات الموقع :

- ١-١-١ أن يكون الموقع مخصصاً للاستعمال التجاري ويتناسب مع نشاط المشروع ، وعلى شارعين متقاطعين أحدهما رئيسي (تجاري)، أو المواقع المخصصة لهذا الاستخدام.
- ١-١-٢ المساحة لا تقل عن ٢٤٠٠٠م^٢ بحيث لا يقل طول الضلع المطل على الشارع الرئيسي عن ٥٠ متر .
- ١-١-٣ ألا تقل المسافة بين موقع المشروع وأقرب مستشفى عن ٥٠٠ متر من جميع الجهات .
- ١-١-٤ يراعى إقامة قصور الأفراح بعيداً عن أماكن بيع الغاز وما شابهها من أماكن قد تنشأ عنها خطورة بحيث يفصل موقع المشروع عن هذه المنشآت شارع فرعي لا يقل عرضه عن ٢٥ متر، أو قطعة أرض من مخطط معتمد لا يقل عرضها عن ٢٥ متر .
- ١-١-٥ ألا تقل المسافة بين موقع المشروع وأقرب مسجد عن ٢٥٠متر من جميع الجهات .
- ١-١-٦ ألا تقل المسافة بين موقع قصر أفراح وآخر عن ٥٠٠متر من جميع الجهات مقاسة من الحدود الخارجية للأرض .
- ١-١-٧ ألا تقل ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة والمجاورين عن المسافات المسموح بها في نظام البناء في المنطقة ، وبحيث لا يقل عن ٣ متر .
- ١-١-٨ مراعاة سلامة التصميم في دراسة حركة الدخول والخروج للقصر .
- ١-١-٩ يلزم أخذ موافقة صاحب الصلاحية على المواقع غير المخصصة للاستعمالات التجارية وذلك حسب الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك .

٢-١ اشتراطات الترخيص :

- ٢-١-١ يجب أن تعد المخططات والرسومات من قبل مكتب هندسي استشاري معتمد .
 - ٢-١-٢ يرفق مع المشروع مخطط للمنطقة بقطر ١ كم يوضح الموقع العام للمشروع والمجاورين .
 - ٢-١-٣ يجب تقديم المخططات الابتدائية لأخذ موافقة الجهة المختصة في البلدية على التصميم وفكرة المشروع .
 - ٢-١-٤ تقدم المخططات النهائية التنفيذية بمقياس رسم مناسب حسب حجم المشروع على أن تشمل المخططات على ما يلي :
 - ٢-١-٤-١ المخططات المعمارية ومخططات تنسيق الموقع .
 - ٢-١-٤-٢ المخططات الإنشائية .
 - ٢-١-٤-٣ المخططات الكهربائية .
 - ٢-١-٤-٤ المخططات الميكانيكية .
 - ٢-١-٤-٥ المخططات الصحية .
 - ٢-١-٤-٦ لوحات تشمل تفاصيل الأجزاء الهامة من المشروع .
- على أن تكون تلك المخططات شاملة لكافة أجزاء المشروع من مباني رئيسية وملحقات وأسوار ، بالإضافة إلى جميع الجداول والاشتراطات التصميمية والملاحظات الفنية الخاصة ، ومواصفات المواد المقترح استعمالها بالمشروع ، وكذلك شاملة متطلبات السلامة المطلوبة بالتنسيق مع المديرية العامة للدفاع المدني .

٢- الاشتراطات الفنية :

١-٢ الاشتراطات المعمارية :

- ١-٢-١ ألا يزيد المبنى عن دور واحد ، وألا يتجاوز أقصى ارتفاع للفراغ الداخلي عن ٦ أمتار .
- ١-٢-٢ يمكن الاستفادة من الارتفاع المسموح به في الفقرة السابقة لتوفير عناصر ثانوية تخدم المشروع ، كما يمكن استخدام مستوى تحت سطح الأرض لنفس الغرض ، على ألا يكون ذلك أعلى أو أسفل العناصر الرئيسية للمشروع (صالة الرجال - صالة النساء - صالات الطعام) .

- ٢-١-٣ يتم تصميم عناصر المشروع حسب المعايير التصميمية الموضحة بالجدول رقم (١) .
- ٢-١-٤ ألا تزيد نسبة البناء عن النسبة المسموح بها في المنطقة .
- ٢-١-٥ يمكن استحداث عناصر ثانوية تكون مكملة للعناصر الرئيسية وتخدم احتياجات المشروع .
- ٢-١-٦ أهمية مراعاة علاقة عناصر المشروع ببعضها وسهولة الحركة داخلها بما يخدم الهدف ويتناسب مع عدد المدعوين

جدول رقم (١) معايير تصميم العناصر الرئيسية لقصور الأفراح

التصميمي العنصر	المعيار
صالة الرجال	١,٦٥ م / رجل
صالة النساء (بما فيها المنصة Stage)	١,٨٠ م / امرأة
صالة الطعام	٢م,٨٠ / وجبة (امرأة أو رجل)
المطبخ	٢م,٢٠ / (امرأة + رجل)
دورات المياه	١ لكل ٤٠ رجل أو امرأة

- ٢-١-٧ الاهتمام بتصميم أماكن خدمة الصالات (رجال - نساء) من أماكن غسل ودورات مياه بما يسهل الخدمة ويتناسب مع عدد المدعوين ويحقق الخصوصية .
- ٢-١-٨ يراعى فصل مداخل النساء عن مداخل الرجال ، وألا يقل عدد المداخل الرئيسية للمبنى عن ثلاثة مداخل (عدا مخارج الطوارئ) هي كالتالي :
- مدخل خاص بالرجال .
 - مدخل خاص بالنساء .
 - مدخل خاص بالخدمة .
- ٢-١-٩ تحدد مواقع المداخل الأساسية في المشروع ومخارج الطوارئ بحيث تكون بعيدة عن مصادر الخطر كالمطبخ وغرف ولوحات الكهرباء .
- ٢-١-١٠ تصمم أبواب المداخل الرئيسية بحيث تفتح للخارج ، ولا تسبب أية إعاقة لدى استعمالها في حالات الطوارئ
- ٢-١-١١ يجب ألا يقل عرض أي مدخل عن ٢ متر ، وفي حالة زيادة الطاقة الاستيعابية عن ٣٠٠ شخص (ثلاثمائة شخص) يزداد عرض المدخل بمقدار ٠,٠٥ متر لكل عشرة أشخاص .
- ٢-١-١٢ ضرورة مراعاة الخصوصية عند تصميم عناصر المشروع الداخلية ، وكذلك بالنسبة للمشروع والمباني المجاورة .
- ٢-١-١٣ الاهتمام بالنواحي الجمالية للمشروع وإبراز الطابع العمراني المحلي للمنطقة .
- ٢-١-١٤ الأخذ في الاعتبار عند التصميم احتياجات المعوقين في العناصر المختلفة من المشروع.
- ٢-١-١٥ اختيار مواد البناء المناسبة التي تتوفر بها شروط السلامة والملائمة لمناخ المنطقة ولأسلوب التصميم .
- ٢-١-١٦ اشتراطات العزل الحراري : استخدام مواد العزل الحراري المناسبة في المشروع ، وتطبيق لائحة العزل الحراري لدول مجلس التعاون الخليجي .
- ٢-١-١٧ اشتراطات عزل الصوت : تبرز أهمية عزل الصوت بتلك المشاريع لما يصدر عنها من أصوات عالية تستلزم حماية المجاورين من آثارها ، وأخذ الاحتياطات التصميمية والتنفيذية ، لها وكذلك عزل الصوت داخل فراغات المشروع والتي يصدر عنها أصوات عالية كصالة النساء والمكان المخصص للفنون الشعبية على أن يراعى مايلي :
- أ - تصمم مباني المشروع بطريقة تحقق الوقاية المناسبة من الضوضاء .
 - ب - تصمم صالات الأفراح بحيث لا تنتقل الضوضاء للمجاورين.
 - ج - لا يسمح باستخدام مكبرات الصوت في الساحات الخارجية المخصصة للاحتفال .

٢-١-١٨ اشتراطات تنسيق الموقع :

أ - الاهتمام بتنسيق الموقع العام الخارجي للمشروع من رصف وطرق داخلية وممرات مشاة وإضاءة وتشجير ونوافير ومجسمات جمالية وخلاف ذلك مما يعطي المشروع قيمة جمالية على ألا يكون ذلك عائقاً لحركة الإنقاذ في حالة الطوارئ.

ب - يراعى ملائمة دراسات تنسيق الموقع مع متطلبات البيئة المحيطة من حيث اختيار المواد المستخدمة وطرق الاستفادة من المسطحات الخارجية .

ج - توفير مساحات مخصصة للأطفال عند توفر المساحة الكافية مع الأخذ في الاعتبار احتياطات الأمن والسلامة لهم عند تصميم ملاعب الأطفال ما أمكن ذلك .

٢-١-١٩ اشتراطات مواقف السيارات :

أ - مراعاة سهولة حركة الدخول والخروج من وإلى المواقف .

ب - توفير مواقف للسيارات بواقع سيارة لكل ٥٠ م^٢ من مسطحات المباني على الأقل .

ج - لا يسمح باستخدام مواقف تحت المبنى ، وعند الحاجة لاستخدام مواقف تحت الأرض أو متعددة الأدوار داخل حدود الموقع فلا يقل البعد بينه وبين مبنى المشروع عن (٥متر) وألا يزيد ارتفاع أدوار الموقوف عن دورين فقط فوق سطح الأرض مع ضرورة الالتزام بالاشتراطات الواردة في دليل اشتراطات مواقف السيارات .

٢-٢-٢-٢ الاشتراطات الإنشائية :

٢-١-١ أن يكون البناء من الخرسانة المسلحة .

٢-٢-٢ أن تكون مواد البناء المستعملة في الإنشاء مقاومة للحريق ومطابقة للاشتراطات .

٢-٢-٣ في حالة استخدام الحديد في الإنشاء : يجب اتخاذ كافة إجراءات السلامة والوقاية من الصدأ والتآكل والحريق ، وأن تعد التصميم لهذا النوع من المنشآت من قبل مكتب هندسي استشاري مؤهل لمثل هذه الأعمال ، وأن يتم التنفيذ من قبل مقاول متخصص في أعمال تنفيذ المنشآت المعدنية ، وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد . كما يجب مراعاة ما يلي :

أ - تقديم مخططات تفصيلية توضح اختيار مادة التغطية للأجزاء الحديدية وأبعادها وسماكتها وطريقة تركيبها مع تحديد فترة الحماية للهياكل الحديدية ضد الحريق .

ب - التنسيق مع إدارة الدفاع المدني بالمنطقة لأخذ موافقتها على طريقة الحماية من الحريق واعتمادها .

ج - أن يقدم صاحب المشروع عقد تنفيذ موقع من مقاول لديه سجل تجاري ساري المفعول ، وله سابقة أعمال وخبرة في تنفيذ المنشآت المعدنية ، ويتم اعتماد هذا العقد من قبل البلدية قبل تسليم صاحب المشروع ترخيص البناء .

د - بعد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال يقدم كل من المقاول والمكتب الاستشاري المشرف على التنفيذ تقريراً إلى البلدية المعنية بخطاب رسمي عن طريق صاحب المشروع يوضح فيه مسؤوليتهما المتكاملة عن تنفيذ المنشأ ومطابقته للشروط والمواصفات ومقاومته للحريق حسب متطلبات الدفاع المدني ، وذلك قبل السماح لصاحب القصر بتشغيله .

٢-٢-٤ أن يعد تقرير لتربة موقع المشروع ويتم تحليل للمياه الجوفية (إن وجدت) من قبل جهة مختصة ، وأخذ النتائج في الاعتبار عند الدراسة الإنشائية .

٢-٢-٥ ألا يقل حساب الأحمال الحية لصالوات الأفراح عن القيمة الأكبر المحددة لها بالمواصفات القياسية السعودية أو تلك المحددة بكود البناء الموحد .

٢-٢-٦ يراعى في الدراسات الإنشائية تأثير الكوارث الطبيعية أو انهيار التربة أو الزلازل وغيرها .

٢-٢-٧ تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية للجهة المختصة بالبلدية

٢-٢-٨ عزل الخرسانات المعرضة للمياه العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالتربة وخرسانات الأسطح ، وكذلك البلاطات الخرسانية لدورات المياه والمطابخ وما شابهها .

٢-٢-٩ يستعمل الأسمنت المقاوم للكبريتات في جميع الخرسانات المدفونة بالتربة في المبنى .

٢-٢-١٠ في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع فإنه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لها ، وكذلك تقديم التفاصيل اللازمة لمقاومة مواد البناء المستعملة للحريق من قبل مكتب هندسي استشاري إلى الجهة

المختصة بالبلدية للحصول على موافقتها ، ويتم تنفيذ هذه التعديلات تحت إشراف مكتب هندسي استشاري ، وبعد الانتهاء من التنفيذ يتم تقديم شهادة من المقاول والمكتب الاستشاري المشرف على التنفيذ تفيد مسؤوليتهما الكاملة عن تنفيذ التعديلات المطلوبة ومقاومة المنشأ للحريق حسب متطلبات الدفاع المدني ، وذلك قبل السماح لأصاحب القصر بإعادة تشغيله .

٢-١١ في حالة ترميم العناصر الإنشائية أو أعمال الديكورات لا يسمح باستخدام مواد كيميائية مصنعة أو غير مقاومة للحريق.

٣-٢-٣ الاشتراطات الكهربائية :

٢-٣-١ يتم التصميم على أساس أن جهد التغذية ٢٢٠ / ١٢٧ فولت أو ٣٨٠ / ٢٢٠ فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار أربعة أسلاك ٦٠ ذبذبة / ثانية .

٢-٣-٢ تكون جميع المواد والتركيبات الكهربائية مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة الصناعة والكهرباء والتعميم الصادرة عن هذه الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.

٢-٣-٣ فصل الإنارة الخارجية – وتشمل إنارة المبنى من الخارج والزينات والموقع العام والحدائق والأسوار – عن الإنارة الداخلية .

٢-٣-٤ فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها .

٢-٣-٥ تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى من النوع المزود بحماية ضد التسرب الأرضي للتيتار Earth Leakage Circuit Breaker .

٢-٣-٦ جميع المواد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون من النوع المقاوم لعوامل الطقس والمحمية ضد تسرب الرطوبة والغبار ومياه الأمطار .

٢-٣-٧ ألا يقل ارتفاع مفاتيح الإنارة والمقابس الكهربائية عن ١,٤٠ متر .

٢-٣-٨ ألا يقل الحد الأدنى لشدة الإنارة في عناصر المبنى عما هو موضح بالجدول رقم (٢) التالي .

جدول رقم (٢) شدة الإضاءة المطلوبة في عناصر المبنى

الفراغ	شدة الإنارة
صالات الجلوس والطعام والممرات	٣٠٠ لوكس
المطابخ	٧٠٠ لوكس
المغاسل ودورات المياه	٣٠٠ لوكس
الموقع الخارجي	٥٠ لوكس

* الأرقام الموضحة أعلاه إرشادية .

٢-٣-٩ يجهز المبنى بالمتطلبات الآتية :

٢-٣-٩-١ وحدات إنارة للطوارئ .

٢-٣-٩-٢ علامات مضيئة توضح مخارج الطوارئ وغيرها .

٢-٣-٩-٣ شبكة للكشف والإنذار عن الحريق .

٢-٣-٩-٤ غرفة لمحولات شركة الكهرباء ، وذلك في حالة تجاوز الحمل الكلي للمبنى عن ٤٠٠ أمبير ، ومراعاة أن تكون لها واجهة واحدة على الأقل على الشارع ، وأن تكون فتحة التهوية ومدخل الغرفة جهة الشارع ، ويتم الحصول على مخطط وتصميم الغرفة من شركة الكهرباء المحلية .

٢-٣-٩-٥ مولد كهرباء احتياطي بقدرة كافية لإمداد المبنى بالتيار الكهربائي اللازم للإنارة والدوائر الأخرى المهمة في حالة انقطاع تيار شركة الكهرباء.

٢-٣-١٠ الالتزام بما صدر من تعليمات حول نظام التأريض على جميع المنشآت للتقليل من الحوادث والمحافظة على سلامة الأرواح والممتلكات من المخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية على أن يشمل نظام التأريض بالمشروع ما يلي :

أ - تأريض حديد تسليح أساسات المشروع .

ب- جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار كمواسير المياه الرئيسية أو المواسير المعدنية للصرف الصحي ... الخ .

ج - اللوحات الرئيسية ولوحات التوزيع الفرعية وحديد تسليح الكابلات ودوائر القوى والإنارة وخلافه .

٢-٣-١١ تزويد المشروع بمانعة صواعق مناسبة .

٢-٣-١٢ يفضل إيجاد مكان مستقل بمساحة مناسبة يخصص لوضع لوحة التوزيع الرئيسية به لتوزيع الكهرباء إلى العناصر المختلفة في المبنى ويتم تحديدها على المخطط وكيفية تغذية اللوحات الفرعية ومواقعها .

٢-٤ الاشتراطات الميكانيكية :

يقصد بالأعمال الميكانيكية ما يلي :

٢-٤-١ أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية .

أ - التكييف الصحراوي Desert Cooler .

ب - مكيف هواء شبك Window Type .

ج - وحدات منفصلة Split Unit .

د - تكييف مركزي Central Air Condition .

٢-٤-١-١ الاشتراطات العامة لاستخدام أنظمة التبريد والتدفئة والتهوية :

أ - التقيد بالاشتراطات الفنية والمواصفات القياسية عند تصميم وتركيب أي نظام من أنظمة التكييف والتهوية ، وحسب الأصول الفنية ، وتحت إشراف مكتب هندسي معتمد ، وذلك بما يخدم الهدف من الاستخدام .

ب - يراعى عند تركيب المكيفات أن تكون إما سقفية أو جدارية بارتفاع مناسب .

ج - في حالة استخدام المكيفات الصحراوية يراعى أن تكون تمديدات المياه من النوع الجيد لضمان عدم تسرب المياه ، وأن تكون غير ظاهرة ولا يسمح باستخدام المكيفات الصحراوية في المناطق التي تزيد نسبة الرطوبة بها عن ٥٠ % .

د - في حالة استخدام مكيفات نوع شبك Window Type أو وحدات منفصلة Split Unit فيجب تركيب مراوح تهوية مناسبة لأهمية تجديد الهواء داخل الفراغ .

هـ - التهوية (شفط / طرد) Ventilation

ويقصد بها التهوية الصناعية باستخدام مراوح التهوية للسماح بتجديد الهواء داخل الفراغات ، ويشترط لذلك ما يلي :-

أ - يجب أن تتضمن تصميمات أعمال التهوية فتحات لتنقية الهواء حسب الأصول الفنية ومتطلبات النظام المقترح استعماله .

ب - تستخدم مراوح التهوية في المطابخ ودورات المياه والمستودعات ، وتركب على ارتفاع لا يقل عن ٢م من سطح الأرض .

ج - تحسب سعة مروحة التهوية كالتالي :

١- دورات المياه :

حجم دورة المياه = الطول × العرض × الارتفاع = س (م^٣)

سعة مروحة التهوية تكون ٦ س ٣م / ساعة لدورات المياه الخاصة أو ما يقارب ذلك .

سعة مروحة التهوية تكون ١٥ س ٣م / ساعة لدورات المياه المجمعة .

٢-٢ - المطابخ والمستودعات :

يكون تصميم سعة مروحة التهوية ٣٠ س ٣م / دقيقة .

٢-٤-٢ - المولد الاحتياطي Standby Generator :

ضرورة توفر مولد احتياطي للمشروع قابل للتشغيل في أي وقت ينقطع فيه التيار الكهربائي عن المشروع ، ويشترط فيه ما يلي :

أ - ذو سعة مناسبة وكافية لإمداد المشروع بالتيار الكهربائي للإنارة والدوائر الأخرى المهمة مثل مضخات المياه ودوائر شبكة الكشف والإنذار ومكافحة الحريق والثلاجات ... الخ .

ب - اتخاذ احتياطات السلامة اللازمة في موقع المولد وخزان الوقود .

ج - يوضع المولد في مكان ذو نسبة عزل جيدة للصوت .

٥-٢ اشتراطات الأعمال الصحية :

وتشمل كافة التركيبات وجميع المواد المستخدمة في تمديدات المياه والصرف الصحي والتهوية وأجهزة المطابخ ودورات المياه وأماكن الغسيل وكذلك مواد تغطية الحوائط الداخلية لها ، ويشترط ما يلي :

١-٥-٢ تخضع التصميمات والمواد والأجهزة المستخدمة للمواصفات السعودية أو المواصفات العالمية المعمول بها .

٢-٥-٢ التمديدات الخارجية والداخلية من خطوط تغذية وصرف صحي تكون حسب التصاميم المعتمدة والطرق الفنية لذلك .

٣-٥-٢ المواد المستعملة في تغطية حوائط وأرضيات وأسقف كل من المطابخ والمغاسل ودورات المياه وما في حكمها تكون مناسبة للاستعمال وسهلة التنظيف كالسيراميك والقيشاني ونحوهما .

٤-٥-٢ يتم تحديد عدد المغاسل بواقع مغسلة لكل ٢٠ شخص (رجل - امرأة) على ألا يقل عدد المغاسل عن ٨ مغاسل بالمشروع لكل فئة (رجال - نساء) .

٦-٢ اشتراطات السلامة (الوقاية من الحريق) :

١-٦-٢ أن تكون المواد المستخدمة داخلياً (التكتسيات الداخلية) وكذلك الأثاث ومحتويات المبنى من مواد ذات قابلية اشتعال منخفضة ومناسبة لنوعية الاستخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياه .

٢-٦-٢ توفير مخارج طوارئ إذا زادت مسافة الانتقال إلى منطقة آمنة عن ١٥ متر .

٣-٦-٢ توفير مخارج على امتداد حوائط الصالات (الرجال - النساء - الطعام) تؤدي إلى مناطق آمنة (بحيث يتم تغطية أرضيات المخارج بمواد مناسبة لا تسبب انزلاق).

٤-٦-٢ تركيب نظام الإنذار التلقائي للحريق إذا زادت مسطحات المبنى عن ٢٠٠٠م^٢ وكذلك شبكات الرش التلقائي إذا زادت المسطحات عن ٢٥٠٠٠م^٢ .

٥-٦-٢ ضرورة توفر أجهزة إطفاء الحريق المناسبة حسب الاشتراطات الفنية لذلك بحيث تكون في أماكن يسهل الوصول إليها ورؤيتها .

٦-٦-٢ تفصل الصالات (الرجال - النساء - الطعام) عن غرف التخزين وأية فراغات أخرى بواسطة حوائط وأرضيات وأبواب ذات مقاومة للحريق لمدة لا تقل عن ٦٠ دقيقة ، وأن تشكل قطاعات حريق مستقلة .

٧-٦-٢ أن يفصل المطبخ وملحقاته عن بقية الفراغات بحواجز مقاومة للحريق .

٨-٦-٢ أن تكون طرق النجاة قصيرة وواضحة ، وأن تشكل الممرات ومناطق التوزيع قطاعات حريق مستقلة ، وتكون جزءاً من طريق النجاة .

٩-٦-٢ أن يتم تصميم وتركيب كافة التجهيزات والخدمات الكهربائية والميكانيكية وغيرها من التجهيزات والخدمات بحيث تقلل من احتمالات حدوث الحريق وانتشاره من منطقة إلى أخرى .

١٠-٦-٢ أن يوضع مخطط للإخلاء في حالة الحريق في أماكن بارزة وواضحة لمرئادي مبنى المشروع .

٧-٢ اشتراطات تركيبات الغاز :

في حالة الحاجة لاستعمال الغاز في هذه المشاريع سواء للطهي أو خلافة فيجب الالتزام بكل دقة بالشروط الصادرة عن هذه الوزارة وأخذ كافة احتياطات السلامة عند تركيب خزانات الغاز مع مراعاة ما يلي :

١-٧-٢ يجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين خزان الغاز وأي مبنى أو منشأة مجاورة عن ٣متر.

٢-٧-٢ في حالة تركيب الخزان في باطن الأرض تتبّع الاشتراطات التالية :

أولاً : تتم عملية الدفن في غرفة من الخرسانة المسلحة طبقاً لشروط ومخططات شركة الغاز والتصنيع الأهلية .

ثانياً : أن يكون الخزان بعيداً عن مسار حركة السيارات ، وألا تقل المسافة بين سطح الخزان وسطح الأرض عن ١٥سم .

- أن يترك فراغ حول الخزان لا يقل عن ٣٠ سم من جميع الجهات.

- تقام حوائط خرسانية حول الخزان بسمك لا يقل عن ١٠ سم .

- ألا يقل سمك القاعدة الخرسانية التي يركب فوقها الخزان عن ١٥ سم .
- تعزل الحوائط والأرضية بمادة عازلة مناسبة لمنع تسرب الرطوبة إلى مناطق الخزان .
- يملأ الفراغ حول الخزان برمل ناعم جاف حتى أعلى سطح الخزان وبشرط عدم طمر فتحة التهوية والتعبئة

- أن يكون سقف غرفة الخزان من الخرسانة المسلحة ، وألا يقل سمكه عن ١٠ سم وبأحجام يمكن رفعها بسهولة .

ثالثاً : إذا كان الخزان مركباً في مسار حركة السيارات فيتم التركيب كما هو وارد بالبند السابق مع مراعاة مايلي:

- ألا تقل المسافة بين سطح الأرض و سطح الخزان عن ٦٠ سم .
- أن يكون سقف الخزان من الخرسانة المسلحة وبسمك لا يقل عن ١٥ سم .
- ٢-٧-٣ أن تكون مواسير التهوية طبقاً لما هو وارد بالمواصفات القياسية السعودية (أسس واشتراطات تخزين الغازات البترولية المسالة في خزانات التركيب والتجهيز للتشغيل) .

٨-٢ اشتراطات الإشراف على التنفيذ :

- أن يتم تنفيذ هذا النوع من المشاريع تحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد وعليه مراعاة ما يلي :
- ١-٨-٢ مراجعة ومطابقة المخططات والتفاصيل والكميات والمواصفات قبل الشروع في التنفيذ ، ولا يتم إجراء أي تعديل على المخططات إلا بعد أخذ موافقة واعتماد الجهة المختصة بالبلدية.
- ٢-٨-٢ متابعة تنفيذ الأعمال بجميع مراحلها والتأكد من مطابقتها للمخططات والمواصفات وحسب الأصول الفنية ، وطلب إجراء اختبارات المواد اللازمة من قبل المقاول المنفذ .
- ٣-٨-٢ توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية - عند اللزوم - التي تساعد على إتمام العمل بالمستوى المطلوب ، وإخطار المقاول والمالك خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها .
- ٤-٨-٢ اعتماد ومطابقة العينات المقترحة في المخططات وأخذ موافقة المالك عليها قبل التنفيذ .
- ٥-٨-٢ التنسيق بين المالك والمقاول والجهات الرسمية فيما يتعلق بالمشروع .
- ٦-٨-٢ أن يتم تنفيذ المشروع من قبل مقاول لدية الخبرة والكفاءة لإتمام العمل بجميع مراحلها بالمستوى المطلوب .

٣- التشغيل والصيانة :

- ١-٣ يلزم تطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول تشغيل قصور الأفراح والتنسيق معها لتحديد وقت ومدة التشغيل اليومية .
- ٢-٣ مالك القصر (أو المستثمر) مسنول مسؤولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات عند استخدام القصر ، وتحديد شخص يتواجد فيه باستمرار .
- ٣-٣ الالتزام باحتياطات السلامة المطلوبة عند تشغيل قصر الأفراح بما يكفل سلامة مرتاديه ، والتقييد بالأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن .
- ٤-٣ تقوم إدارة القصر بإعداد خطة لمواجهة حالات الطوارئ (مثل الحريق) وتشمل تدريب أشخاص مؤهلين على طرق إخلاء الأفراد من المباني واستخدام معدات الطوارئ الموجودة فيها ، والقيام بالإسعافات الأولية وحفظ الأمن ، ويتم ذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة .
- ٥-٣ العناية التامة بكافة متطلبات الصحة العامة داخل المشروع ، والاهتمام بمستوى النظافة وتطبيق التعليمات الصادرة بذلك .
- ٦-٣ إجراء الصيانة الدورية على جميع أجزاء مباني القصر وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأثاث وأنظمة السلامة وخلافه ، وذلك استعمال الطرق الفنية السليمة والمحددة لكل نوع .
- ٧-٣ أهمية الحصول على رخصة تشغيل وصيانة لقصور الأفراح سواء القائمة حالياً أو التي ستنشأ مستقبلاً مع إجراء الكشف الدوري عليها وذلك وفقاً لما يلي :

- ٣-٧-١ المنشآت المعدنية : يتم تجديد رخصة التشغيل والصيانة كل سنة .
- ٣-٧-٢ المنشآت الخرسانية : يتم تجديد رخصة التشغيل والصيانة كل سنتين .
- ٣-٨ ضرورة معالجة الهياكل المعدنية في القصور التي أُنشئت قبل صدور الاشتراطات ، والتأكيد على البلديات وإدارة الدفاع المدني بالمنطقة لإجراء الكشف الدوري عليها .

٤- أحكام عامة :

- ٤-١ على الأمانات والبلديات والمجمعات القروية تطبيق ما جاء بهذه الاشتراطات على جميع قصور الأفراح الجديدة التي يتم الترخيص لها اعتباراً من تاريخ إصدارها .
- ٤-٢ تمنح قصور الأفراح القائمة قبل صدور هذه الاشتراطات مهلة لمدة سنة لتعديل أوضاعها بما يتناسب والشروط المتعلقة بأمور السلامة الواردة بها والتنسيق في ذلك مع الدفاع المدني .
- ٤-٣ على الأمانات والبلديات والمجمعات القروية التأكد من تطبيق هذه الاشتراطات ، ومستوى الصيانة في قصور الأفراح ، وتطبيق لائحة الجزاءات والغرامات عن أية مخالفة سواء خلال إنشاء المشروع أو تشغيله .
- ٤-٤ ضرورة التنسيق مع المديرية العامة للدفاع المدني فيما يتعلق بمتطلبات السلامة .

تصنيف قصور الأفراح على درجات

المقدمة

أصدرت وكالة الوزارة للشئون الفنية التعميم رقم ٤٠٤/٤/١٧/٨/٢٥ هـ المبني على تعميم صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ٢٩/١٩١٩٤ في ١٦-١٧/٧/١٤١٧ هـ لكافة إمارات المناطق وصورة منه لهذه الوزارة حول المحضر الذي اتخذته اللجنة المشكلة من أمانة العاصمة المقدسة وأمانة محافظة جدة وبلدية محافظة الطائف وفروع وزارة التجارة والغرف التجارية بالمدن الثلاث لوضع شروط ومواصفات تمثل الحد الأدنى لتصنيف قصور الأفراح على درجات من حيث التأسيس والتجهيز على غرار خدمات الفنادق (درجة ممتازة ، درجة متوسطة ، درجة عادية) وتأييد الجهة المختصة وهي وزارة التجارة لما ورد بالمحضر من توصيات وضوابط واقتراح معالي وزير التجارة بخطابه رقم ٢٥٧٤/٢٢١ في ١٣/١١/١٤١٦ هـ تعميمها على جميع مناطق المملكة للعمل بموجبها وذلك على النحو التالي :

أولاً : إن الاشتراطات الفنية لإقامة قصور الأفراح الصادرة عن وزارة الشئون البلدية والقروية لم يتم التطرق فيها إلى تصنيف قصور الأفراح إلى درجات .

ثانياً : الشروط والمواصفات العامة :

- ١ - الالتزام بكافة الأنظمة والتعليمات الصحية والاشتراطات الإنشائية للمبنى كما هو مصرح من قبل الأمانات والبلديات والالتزام أيضاً بتراخيص فتح المحل الصادرة من البلديات الفرعية .
- ٢ - الالتزام باشتراطات السلامة الصادرة من إدارة الدفاع المدني .
- ٣ - الالتزام باستخراج سجل تجاري لمزاولة النشاط .
- ٤ - الالتزام بتوفير الحراسات اللازمة لمداخل صالات النساء من الخارج وكذلك من داخل الصالة ، مع تنظيم عملية الاتصال عند خروج المدعوين من العوائل .
- ٥ - إذا كان لصاحب القصر محلات تغذية معتمدة ومرخصة من قبل البلدية الفرعية فيمكنه أن يشترط على صاحب المناسبة أن يقوم بإعداد الطبخ في محلاته حسب الأسعار التي يُتفق عليها وعلى صاحب المحل توفير الأنواع والمستويات حسب الطلب والصنف .
- ٦ - أن تكون مداخل ومخارج الرجال والنساء منفصلة تماماً .
- ٧ - إن بقية الشروط والمواصفات المطلوبة في قصور الأفراح لتصنيفها حسب المستويات المقترحة إلى ثلاث درجات تخضع للتجهيزات المتوفرة ونوعية الخدمة المقدمة ومدى الالتزام بها .

الدرجة الأولى (المتأزة) :

تعريف : أن تكون متميزة تقدم خدمات على غرار خدمات الفنادق ذات الخمس نجوم .

الاشتراطات المطلوبة :

- ١ - الفرش والديكور : أن يكون من النوع الممتاز الفاخر الذي يمكن تحريكه وتشكيله عدة أشكال تتناسب مع نوع المناسبة .
- ٢ - المباشرين : أن يكون عدد الذين يقدمون الخدمة كمباشرين يتناسب مع عدد المدعوين ، بحيث لا يقل عن مباشر لكل من (١٠-١٥) مدعو ، وأن يكون مستوى خدمة المباشرين في مستوى خدمة عمالة الفنادق الممتازة ويرتدون زياً موحداً .
- ٣ - صالات الطعام : وجود صالة طعام منفصلة ذات كراسي وطاولات فاخرة لكل من (صالة الرجال وصالة النساء) .
- ٤ - المشروبات : توفير القهوة والشاي والعصائر الطازجة بأنواعها .
- ٥ - تجهيز الطعام : أن يوفر مطبخ متكامل وطباخين مهرة لتقديم مستويات متعددة حسب الطلب سواءاً للرجال أو النساء .
- ٦ - قوائم الأطعمة : إعداد ثلاثة قوائم لثلاث مستويات من الأطعمة وتسعيرها والتمشي بها أو بالاتفاق حسب طلب المدعوين
- ٧ - الأواني : تكون نوعية الأواني المستخدمة من النوع الفاخر بما يتناسب مع درجة المحل ذو الفئة الممتازة ونوعيات الأطعمة المقدمة .
- ٨ - أماكن تجهيز العروسين : وجود أجنحة خاصة بالعريس والعروسة ذات فرش ممتاز ، مع توفر طلبات العروسة الضرورية من الأجهزة المستخدمة لتزيين العرائس .
- ٩ - مواقف السيارات : توفير مواقف سيارات كافية .
- ١٠ - اللوحات الإرشادية : وجود لوحات إرشادية مضيئة واضحة الاتجاهات لبيان أماكن أو مواقع الخدمات بالموقع .
- ١١ - وسائل الاتصال : وجود وسائل اتصال داخلية حديثة غير مزعجة للاتصال بالعوائل عند الحاجة (مثلاً شاشات إلكترونية يظهر عليها اسم العائلة المطلوبة) ، كذلك اتصال هاتفي تحت إشراف مسئول من قبل المحل للاتصال بالعوائل عند الحاجة أو الاتصال بالعوائل بطريقة غير مزعجة .
- ١٢ - الخدمات الطبية : تجهيز غرفة لطبيب عام وممرضة لبيادر خدمة الطوارئ أثناء وجود المدعوين سواءً بالتعاقد أو الاستقدام .
- ١٣ - خدمات النقل : إيجاد خدمة شركات النقل المتخصصة (ليموزين) للنقل من الموقع وقت خروج العوائل ، على أن يتم النقل على حساب العوائل سواءً من داخل أو خارج المدينة وتحت إشراف المحل .
- ١٤ - المشرفين : إيجاد مشرفين لكافة الخدمات المتنوعة بالمحل مع وجود كهربائي متخصص بجميع التوصيلات الخاصة بالمحل .
- ١٥ - المولدات الكهربائية : توفير مولدات كهربائية للطوارئ تفي بإضاءة وتكييف المحل وعدم تعطيل المناسبة في حالة انقطاع التيار .
- ١٦ - التكييف : أن يكون التكييف مركزي موزع بطريقة مدروسة حسب الحجم مع وجود أجهزة سحب الهواء لتنقيته .
- ١٧ - دورات المياه : تناسب عدد دورات المياه طردياً مع عدد استيعاب المحل مع وجود عامل أو عاملة لنظافة الدورات طيلة مدة الحفل ، وأن تجهز الدورات بتجهيزات ممتازة .

الدرجة الثانية (المتوسطة) :

تعريف : ذات مستوى جيد يمكن لها أن توفر جميع طلبات المدعوين .

الاشتراطات المطلوبة :

- ١ - الفرش والديكور : أن يكون من النوع الجيد جداً .
- ٢ - المباشرين : توفير مباشر لكل من (٢٥-٣٠) مدعو .
- ٣ - صالات الطعام : إيجاد صالة طعام للرجال وأخرى للنساء مزودة بطاولات وكراسي جيدة .
- ٤ - المشروبات : توفير المشروبات حسب الطلب والنوعية .
- ٥ - تجهيز الطعام : يتم الاتفاق مع صاحب الدعوة على إعداد الطعام وعلى صاحب المحل توفير مطبخ متكامل وفي حالة رغبة صاحب الدعوة في توفير الطعام من خارج المحل فعليه إحضار عقد مع متعهد مرخص يتضمن رقم وتاريخ الرخصة الصادرة من البلدية .
- ٦ - الأواني : تكون نوعية الأواني المستخدمة من النوع الجيد الغير قابل للصدأ .
- ٧ - تجهيز العروسة : وجود جناح خاص بالعروسة لتجهيزها .
- ٨ - التكييف : أن يكون التكييف جيداً لائقاً يفي بالغرض المخصص له مع وجود أجهزة سحب الهواء لتنقيته .
- ٩ - المولدات الكهربائية : توفير مولدات كهربائية لإضاءة كامل المحل مع تكييف بنسبة ٥٠% على الأقل في حالة انقطاع التيار .
- ١٠ - مواقف السيارات : توفير مواقف سيارات مناسبة .
- ١١ - المشرفين : إيجاد مشرف وكهربائي لمتابعة الأعمال وإصلاح الأعطال .
- ١٢ - دورات المياه : تناسب عدد دورات مع العدد الاستيعابي للمحل مع وجود عامل أو عاملة للقيام بتنظيفها بصورة مستمرة طيلة مدة الحفل وأن تكون تجهيزاتها من النوعية الجيدة .
- ١٣ - خدمات النقل : التنسيق بإيجاد سيارات نقل العوائل عن طريق شركة متخصصة (ليموزين) لنقلهم على حسابهم الخاص وتحت إشراف المحل .

الدرجة الثالثة (العادية) :

تعريف : ذات مستوى عادي ولها طابع البساطة .

الاشتراطات المطلوبة :

- ١ - الفرش والديكور : أن يكون من الفرش العادي المناسب التنظيف .
- ٢ - المباشرين : ليس ملزماً صاحب المحل بتوفير المباشرين ، وعلى صاحب الدعوة توفيرهم وعلى مسؤوليته الكاملة من الناحيتين النظامية والصحية .
- ٣ - صالات الطعام : إيجاد صالة طعام للرجال وأخرى للنساء على أن تكون ذات فرش مناسب .
- ٤ - تجهيز الطعام : على صاحب المحل توفير مطبخ مجهز ويترك لصاحب الدعوة الخيار في إعداد الطعام عن طريق طبّاخين لديهم شهادات صحية سارية المفعول .
- ٥ - الأواني : توفير الأواني المناسبة الغير قابلة للصدأ لخدمة المدعوين وإكمال الاحتياج من قبل صاحب الدعوة .
- ٦ - تجهيز العروسة : إيجاد غرفة ودورة مياه خاصة بتجهيز العروسة .
- ٧ - المشرفين : توفير مشرفين وكهربائي للإشراف على الخدمات بالمحل وإصلاح الأعطال .
- ٨ - دورات مياه : توفير عدد دورات مياه لكل من الرجال والنساء مع توفير النظافة المستمرة لها .
- ٩ - خدمات النقل : التنسيق لتوفير سيارات نقل العوائل عن طريق شركة متخصصة للنقل (ليموزين) لنقلهم على حسابهم الخاص وتحت إشراف المحل .
- ١٠ - المولدات الكهربائية : توفير مولد كهربائي لتأمين جزء من التكييف لعدم الاختناق وتوفير إضاءة تلقائية العمل عند انقطاع التيار .

ثالثاً : اللوائح التنظيمية لعمل القصور :

- ١ - التمشي بما جاء في تعميم صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة بالنيابة رقم أم/٣/١١٤/١١٤س في ١٤/٣/١٤هـ والمرفق بطيه خطاب صاحب السمو الملكي وزير الداخلية التعميمي رقم ١٦/س/٣٤٧٠ في ١٣/٨/١٤هـ بشأن ضوابط عمل قصور الأفراح .

٢ - أن يشمل عقد الإيجار بين صاحب المحل وصاحب الدعوة المتطلبات المطلوب توفيرها لصاحب الدعوة حسب كل درجة .

٣ - إذا كان هناك خدمات إضافية يرغب في إضافتها صاحب الدعوة ويمكن توفيرها من قبل صاحب المحل فنتم بالاتفاق .

رابعاً :

١ - تكوين لجنة في كل مدينة أو محافظة مكونة من مندوبين من الأمانة والأمان أو البلديات وفرع وزارة التجارة والغرف التجارية لتقييم قصور الأفراح القائمة ، وأن تجتمع هذه اللجنة بمعدل مرتين في الشهر في مقر الغرف التجارية .

٢ - تزود الأمانة أو البلدية كل مواطن له الرغبة في إنشاء قصر أفراح جديد بهذه الاشتراطات لتوفيرها حسب الدرجة التي يرغب فيها ، وأن يتم التنفيذ حسب المواصفات والاشتراطات الخاصة بالدرجة التي أختارها .