

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



# المواصفات العامة لتنفيذ المباني

:

---



---

/ -

/

/

/

/ -	/ -
/	/
/	/

/	/
/ -	/
/	/

/ -	/ -
/ -	/

---

---

/	/
/	/

/	/
---	---

/ -	/ -
/	/
/	/

/	/
/	/
/	/
/	/
/	/

التنسيق والطباعة  
أحمد بن مصطفى إدريس

---

## المقدمة

انطلاقاً من النهضة العمرانية التي بدأت مسيرتها منذ عشرات السنين وما واجهته من تحديات تقنية أكسبت أجهزة الدولة الكثير من التجارب والخبرات العملية تم تجميعها والاستفادة منها في تطوير كتاب المواصفات العامة لتنفيذ المباني التي صدرت الطبعة الأولى منها بتوجيه من صاحب السمو الملكي الأمير متعب بن عبد العزيز آل سعود وزير الشؤون البلدية والقروية رئيس هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة (وزير الأشغال العامة والإسكان - سابقاً) في العام ١٤٠٣هـ ولاقت هذه المواصفات ترحيباً وقبولاً واسعاً حيث أقبل على تطبيقها والاستفادة منها الكثير من المهندسين والإدارات والمكاتب الاستشارية والمقاولين محلياً وإقليمياً وعربياً لشموليتها والتفاصيل التي حوتها وسدت بذلك ثغرة كبيرة في مجال صناعة البناء وتقنيته في العالم العربي وتبناها مجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب في عام ١٩٩٢م كنواه صدرت عنها المواصفات العربية العامة لتنفيذ المباني.

كما أوصى مجلس الشورى في أحد قراراته باعتماد المواصفات العامة لتنفيذ المباني وإلزام الجهات الحكومية والأهلية بتنفيذها (الشورى، العدد ٤٤، صفر، ١٤٢٤هـ) وأكدت على ذلك لجنة مختصة من عدد من الجهات المعنية اجتمعت في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء وأيدت توصية مجلس الشورى.

أدى هذا الانتشار الواسع في استخدام المواصفات العامة لتنفيذ المباني والاستفادة منها والاسترشاد بها في إعداد وثائق المناقصات والعقود وتطبيقها إلى وضع وزارة الشؤون البلدية والقروية ممثلة في الإدارة المركزية للمشروعات التطويرية أمام مسؤولية تحديثها وتطويرها، فقد جندت الوزارة للقيام بهذا العمل عدداً كبيراً من الخبراء والمهندسين زاد على ٥٠ شخصاً من المختصين في المجالات الهندسية المختلفة ومن أصحاب الاختصاص في البرمجة ومراجعة المصطلحات والتعبير الفنية وضبط الترجمة، وقد ركز التحديث والتطوير على النقاط التالية:

- ١) مواكبة المستجدات والتقنيات الحديثة والتطوير الذي حصل في المواد والأجهزة والمعدات وأساليب البناء على المستوى المحلي والعالمي.
- ٢) تحديث المواصفات القياسية المرجعية وإعطاء أولوية للمواصفات القياسية السعودية ثم الخليجية ثم العالمية.
- ٣) استخدام التبويب والتصنيف الأكثر انتشاراً وتداولاً في مجال البناء في العالم.
- ٤) إتباع نظام ترقيم وترميز وأرشفة موحد يسمح باسترجاع المعلومات وتبادلها بيسر وسهولة.
- ٥) الأنظمة واللوائح الصادرة من الجهات الرسمية.
- ٦) المحافظة على الصحة العامة والبيئة.
- ٧) تشجيع الصناعة الوطنية.
- ٨) تطوير قاعدة معلومات ثنائية اللغة (عربي/إنجليزي) لاستخدامها في الحاسب الشخصي.

ورغبة في تبويب وترقيم المواصفات في طبعتها الحديثة بشكل يحقق انسياب المعلومات ويسهل تبادلها بين المختصين والمعنيين في صناعة البناء فقد تم اعتماد الإطار التنظيمي المتداول عالمياً والمعروف باسم (Masterformat) الصادر عن معهد مواصفات البناء (CSI) الأمريكي وبذلك يتكون الإصدار الجديد من ١٢ باباً أساسياً تم اختيارها من الأبواب الـ (١٦) المعتمدة للمواصفات ، علماً بأن الأبواب التي تم اختيارها لم تغفل أي عمل من الأعمال الأساسية المتعارف عليها في تنفيذ المباني وهي على النحو الآتي :

الباب الأول	متطلبات عامة	الباب الثاني	أعمال الموقع العام
الباب الثالث	الخرسانة	الباب الرابع	أعمال المباني
الباب الخامس	الأعمال المعدنية	الباب السادس	الخشب والبلاستيك
الباب السابع	الوقاية من الحرارة والرطوبة	الباب الثامن	الأبواب والنوافذ
الباب التاسع	الإنهاءات والديكور	الباب الرابع عشر	المصاعد وأجهزة النقل والرفع
الباب الخامس عشر	الأعمال الميكانيكية	الباب السادس عشر	الأعمال الكهربائية

أما الأبواب من العاشر وحتى الثالث عشر وهي :

الباب العاشر	الأعمال الخاصة	الباب الحادي عشر	المعدات
الباب الثاني عشر	المفروشات	الباب الثالث عشر	المنشآت الخاصة

والتي تشمل أعمالاً ليست أساسية في تنفيذ المباني فقد رأينا تأجيل إدراجها في هذه الطبعة على أن يتم دراسة ذلك في الطبعة اللاحقة إن شاء الله.

ويحتوي كل باب على مجموعة من الأقسام ذات العلاقة فمثلاً الباب الثامن (٠٨) تندرج تحته ثماني أقسام هي :

٠٨١٠٠	الأبواب والإطارات المعدنية	٠٨٥٠٠	النوافذ المعدنية
٠٨٢٠٠	الأبواب المعدنية والبلاستيكية	٠٨٦٠٠	النوافذ الخشبية والبلاستيكية
٠٨٣٠٠	الأبواب الخاصة	٠٨٧٠٠	التوابع المعدنية (الخردوات)
٠٨٤٠٠	المدخل والواجهات	٠٨٨٠٠	الترجيح (أعمال الزجاج)

وكل قسم من هذه الأقسام يحتوي على سبعة أجزاء وهي :

الجزء الأول : عام ويشتمل بشكل أساسي على المراجع وضمن الجودة والتقديمات والجداول الزمنية والصيانة.

الجزء الثاني : المنتجات وفيه تفصيل المواد المستخدمة وخصائصها وأماكن تركيبها.

الجزء الثالث: التنفيذ ومن أهم فقراته تنفيذ وتركيب الأعمال وضبط الجودة بالموقع وطرق النظافة والحماية.

الجزء الرابع : طرق القياس وفيه تحديد لوحدات القياس وطريقة القياس.

الجزء الخامس: أسس صرف الدفعات (المستخلصات) وفيه الدفع على أساس إنجاز كامل العمل مع تحديد الأعمال المساعدة المحملة على سعر البند.

الجزء السادس: الجداول والأشكال الخاصة بالقسم.

الجزء السابع : معلومات لمن يعد مواصفة خاصة لمشروع معين مستعيناً بهذه المواصفات.

وتتوفر الطبعة الثالثة من المواصفات العامة لتنفيذ المباني على النحو التالي:

- نسخة مطبوعة باللغتين العربية والإنجليزية لكل باب.
- نسخة من المواصفات على اسطوانة مدمجة (CD) باللغتين العربية والإنجليزية.
- وسيتم إصدارها مستقبلاً كقاعدة معلومات ثنائية اللغة (عربي / إنجليزي) على الحاسب الشخصي.

وقد واجه تحديث وتطوير هذه المواصفات الكثير من الصعوبات والتحديات في الإعداد والتدقيق ومراجعة المصطلحات والتعابير الفنية وضبط الترجمة إلا أنه بتوفيق من الله ثم بتوجيهات صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية الأمير متعب بن عبد العزيز آل سعود وبالعامل الدؤوب من الإدارة العامة لمعلومات البناء وأعضاء اللجنة المشرفة على التطوير والتحديث أمكن تذليل تلك الصعاب وإخراج هذا العمل الكبير لخدمة العاملين في مجال التشييد والبناء .

وقد وردنا عددٌ من المرئيات والمقترحات من القطاعات الحكومية والخاصة على الطبعة الثانية من هذه المواصفات ساهمت في إثراء الطبعة الثالثة ضمن المنهجية التي وضعت للمراجعة والتي استندت على :

١) مرئيات واقتراحات المهتمين في مجال البناء التي تلقتها اللجنة المسئولة عن تطوير المواصفات وأولتها كل عناية واهتمام و أدرجت المناسب منها وأرجأت الآراء والمقترحات التي تتعلق بإضافة أقسام أو أبواب جديدة لموضوعات تخصصية إلى مراحل التحديث المستقبلية.

٢) التدقيق المنهجي من قبل أعضاء اللجنة لجميع أبواب وأقسام المواصفات وإجراء المزيد من خطوات التحسين والضبط الفني واللغوي للنصوص والمصطلحات والترجمة والمطابقة بين النص العربي والإنجليزي.

وقد ساهم ذلك في إثراء هذه الطبعة وإخراجها في صورة نأمل أن تلقى قبول المهتمين في مجال التشييد والبناء .

وهاهي وزارة الشؤون البلدية والقروية تضع الطبعة الثالثة من المواصفات العامة لتنفيذ المباني مزيدة ومنقحة في شكلها الجديد بين أيدي جميع المهتمين والمعنيين في مجال صناعة البناء من هيئات ومؤسسات حكومية وجامعات ومعاهد علمية ومكاتب هندسية ومقاولين ومعماريين ومهندسين في المملكة العربية السعودية ودول الخليج العربي وجميع الدول الأعضاء في جامعة الدول العربية.

وسيتم إن شاء الله تحديث دوري لها لمتابعة التطور في مجال البناء ودراسة إضافة أبواب أو أقسام أو موضوعات جديدة في ضوء مرئيات ومقترحات ذوي الاختصاص.

ترسل المرثيات والمقترحات على العنوان التالي:

وزارة الشؤون البلدية والقروية

الإدارة المركزية للمشروعات التطويرية

الإدارة العامة لمعلومات البناء

ص. ب : ٥٦٠٩٥ الرياض ١١٥٥٤

أو على البريد الإلكتروني التالي gsbc@momra.gov.sa

ونود أن ننتهز هذه الفرصة لنعبر عن عظيم تقديرنا لكل من ساهم من داخل المملكة وخارجها في إثراء هذه المواصفات ونخص بالشكر الإدارة العامة لمعلومات البناء ومديرها العام سعادة المهندس/ إبراهيم بن سليمان النجاشي، ومدير عام إدارة الإشراف على تنفيذ المشروعات التطويرية سعادة المهندس/ عبد الرحمن بن محمد المفرج على ما بذلوه في سبيل إخراج هذه الجهد المميز لخدمة العاملين في مجال البناء . ومع ضخامة هذا العمل وعظيم الجهد الذي بذل فيه إلا أن ذلك يعتبر متواضعاً أمام مسؤولية تطوير صناعة البناء في المملكة والوطن العربي الكبير لنواكب أحدث المستجدات العالمية.

والله ولي التوفيق ،،،

وكيل الوزارة

رئيس الإدارة المركزية للمشروعات التطويرية

د. م / حبيب بن مصطفى زين العابدين

l -  
l -  
l  
l  
l

l

l  
l

l  
l  
l.  
l

---

:

-

( )

:

---

---

•  
•

•  
•

•  
•

•  
•

•  
•

---

---

:

( )

( )

:

:

---

---

•

FM-200

---

