

اختتم اعماله قبل ايام قليلة الملتقى الثاني لكود البناء السعودي في مبنى المواصفات والمقاييس في الرياض والذي كان يهدف الى عرض ومناقشة مراحل إعداده من قبل اللجان المختلفة ويهدف اللقاء كذلك الى معرفة اراء القطاع العام والقطاع الخاص.

حيث تم الانتهاء من الأعمال الفنية لكود البناء السعودي والبدء في الأعمال والصياغة النهائية والإخراج التي تتطلب مزيداً من العمل وتظافر الجهود.

والكود عبارة عن مجموعة شروط تنظيمية قانونية وإدارية وفنية تهدف الى المحافظة على ارواح الساكنين و ممتلكاتهم وسلامة المباني والمنشآت وتحقيق افضل مستويات الجودة والسلامة والصحة والاستفادة القصوى من استخدام المباني دون عوائق لجميع شرائح المجتمع.

كما انه يوضح المعايير التصميمية وينظم الالتزامات التعاقدية بين جميع الاطراف وأهميته تتضاعف في كونه وثيقة ملزمة لجميع الأطراف ومرجعاً معتبراً عند حسم المنازعات.

والكود بخلاف المواصفات الفنية لمواد البناء فهو يتعامل مع انظمه البناء والتي عادة ما تحتوي على مواد مختلفة لها مواصفات فنية محددة.

يجب إخراجها بصورة مبسطة و واضحة وقابلة للاضافات والتعديلات اثناء تطبيقه في جميع مراحل تنفيذ المباني وبمشاركة جميع الاطراف ذات العلاقة والمستفيدة من التطبيق وفي حدود معينة.

ومن هذا المنطلق فإن الحاجة باتت ملحة للبدء في تطبيقه في ظل التطور و النهضة التي تعيشها المملكة وهو يشكل وثيقة بالغة الأهمية في جميع قطاعات التشييد ويعتبر الأسس التي تحكم عمليات التشييد والبناء منذ مرحلة التصميم حتى بعد مرحلة الاستخدام .

ففي البداية سيؤدي تطبيقه حتما الى تحسين جودة المباني والى الارتفاع في تكاليف تنفيذها وهي ليست زيادة في التكاليف ولكن عودة الى التكاليف الحقيقية لتنفيذ مبانينا والسبب الرئيسي هو عدم وجود صناعة بناء بالمعنى الحقيقي والتكاليف المتدنية في اعداد وثائق التنفيذ(مخططات ومواصفات وجداول كميات .....الخ).

لاشك بأنه لن يكون هناك أهمية من اصدار الكود مالم يكون هناك خطوات آلية لتطبيقه واولى هذه الخطوات هي تثقيف المجتمع بأهميته لهم وتوضيح المصلحة الحقيقية التي سيجنونها من جراء تطبيقه وانه سيكون حماية لهم ومكسب وايجاد الحوافز المادية والقانونية والفنية التي تحثهم على تطبيقه.

هذا بالاضافة الى ان نسبة كبيرة من المجتمع سترى في ظهور الكود هو اضافة اخرى من الانظمة البيروقراطية والتعقيدات التي يعاني منها المجتمع يوميا وبجميع فئاته او ضرائب وتكاليف اضافية تنعكس في نهايتها على الفئات المستفيدة من استخدام المباني.

سيلاقي تطبيق شروط الكود في مجتمعنا صعوبات كبيرة تختلف اختلافا كبيرا عن المجتمعات الاخرى والتي لا تمارس لتنفيذ مبانيها بنفسها.

نأمل ان يؤدي تطبيق الكود على المباني بجميع انواعها الى:

- اعادة احياء مشروع تنظيم مهنة العمارة والهندسة وتأكيد اهميتها والرفع من مستواها.
- الحث على بدء مشاركة القطاع الخاص والجهات المستفيدة في تطبيق معايير الكود.
- الرفع من مستوى القطاع العقاري الى التطوير المتكامل للاحياء السكنية والحد من اوانغاء ظاهرة التنفيذ الانفرادي للمساكن.
- تكون وظهور صناعة بناء لمواصفات نمطية لمواد البناء وتركيبها ذات جودة عالية.
- توفير المسكن الميسر المريح الآمن الذي يلبي تطلعات المواطنين ويلبي احتياجاتهم ويعمل على ترشيد استخدام المصادر الحيوية كالطاقة والماء .

- نابع من المردود الاقتصادي الذي يوفره اكود نتيجة لتوحيد المقاييس والأعراف المتفقة مع البيئة و العادات والتقاليد .
- يوفر تطبيق الكود حماية كبيرة للمستهلك ويحد من انتشار سوق المواد الرديئة الغير متفقه معه.
- ايجاد جهة موحدة لفض النزاعات وتحديد المسؤوليات بمتابعة تطبيق اللوائح والمتطلبات .
- أن وضع البلديات غير قادر على تحمل المسؤولية في مراقبة نظام الكود أو تطبيقه لضعف الصلاحيات و الإمكانيات المالية والبشرية وهذا سيؤدي الى مشاركة المكاتب المعمارية والهندسية والاستشارية في تطبيق المعايير وشروط الكود ومساندة القطاع العام بشكل اكثر فعالية .

