



تعميم رقم (1-12-3) لسنة 2022
إلى جميع المكاتب الاستشارية وشركات المقاولات العاملة في إمارة دبي
بشأن "تنظيم ترخيص أعمال الصيانة"

في إطار جهود بلدية دبي في تحسين وتطوير العمل وتسهيل الإجراءات في قطاع البناء والتشييد لضمان أعلى مستويات الكفاءة والأمان في المباني التي يتم إجراء أعمال الصيانة فيها، وبناءً على أحكام القرار الإداري رقم (109) لسنة 2022 بشأن تنظيم رخص أعمال الصيانة فقد تقرر بموجبه تصنيف أعمال الصيانة التي تستوجب الحصول على رخصة أعمال صيانة، والأعمال التي لا تستوجب الحصول عليها، على النحو التالي:

1- أعمال الصيانة البسيطة :-

وهي الأعمال التي تهدف إلى الحفاظ على المبنى، من خلال إصلاح أي عيوب غير إنشائية فيه، وتشمل دونما حصر، أعمال الصبغ الداخلية والخارجية، وتغيير الأرضيات والأبواب والأسقف المعلقة، وصيانة أعمال الكهرباء والصرف الصحي والتמידات الصحية والتكييف وأنظمة مكافحة الحريق، وأعمال العزل والصرف الصحي، ولا يتطلب القيام بأي من هذه الأعمال الحصول على رخصة من البلدية لتنفيذها أو شهادة إنجاز عند إتمامها على أن يتم التقيّد عند تنفيذها بأحكام القرار الإداري رقم (109) لسنة 2022 سالف الذكر وخاصة بضرورة تنفيذها من خلال مقاول معتمد لدى البلدية.

وفي حالات أعمال الصبغ الخارجية يتم استخدام الألوان التي تنسجم مع البيئة المحلية والمباني المجاورة للمبنى، ووفقاً لما هو مصرح به من البلدية لتكون على سبيل المثال لا الحصر (أبيض، رملي.. الخ).

بعض الأمثلة المختلفة للألوان المصرح بها (مدرجة ضمن QR خارطة الأرض)							

2- أعمال الصيانة الإنشائية

هي الأعمال التي تهدف إلى إصلاح العيوب الإنشائية للمبنى، والتي من شأنها أن تؤثر على ديمومته، ولا تشكّل خطورة على سلامته الإنشائية، وتشمل دونما حصر، إصلاح التشققات في عناصر الهيكل الرئيس للمبنى أو إصلاح العيوب في الواجهات الخارجية له، ويتم ترخيص هذه الأعمال وإصدار شهادة إنجازها ذاتياً عن طريق نظام دبي لتراخيص البناء، على أن يتم تقديم الطلب من خلال المهندس الاستشاري أو المقاول المعتمدين لدى البلدية للحصول على الرخصة أو شهادة الإنجاز مباشرة من خلال النظام، وعلى أن يتم التقيّد بالشروط والأحكام المنصوص عليها بالقرار الإداري (109) لسنة 2022 سالف الذكر.



3- أعمال الصيانة التخصصية

وهي الأعمال التي تهدف إلى إصلاح العيوب الإنشائية للمبنى، والتي تشكّل خطورة على سلامته الإنشائية، وتشمل دونما حصر، وجود هبوط أو تصدعات بالأسقف والجسور والأعمدة، وتساقط الغطاء الخرساني، وصداً كبير بحديد التسليح، أو التعديل على عناصر الهيكل الرئيسي للمبنى، بما فيها تقوية أو تدعيم أو إضافة عناصر إنشائية أخرى.

- يتم تقديم طلب ترخيص أعمال الصيانة التخصصية كمعاملة تعديلات من خلال نظام دبي لتراخيص البناء للحصول على الرخصة من خلال المهندس الاستشاري المعتمد لدى البلدية وفقاً للأحكام والشروط المنصوص عليها بالقرار الإداري رقم (109) لسنة 2022 ومن ثم يتم إصدار شهادة الإنجاز بعد الانتهاء من تنفيذ أعمال الصيانة التخصصية، من خلال نظام دبي لتراخيص البناء، شريطة اعتماد إدارة رقابة البناء لهذه الأعمال قبل إصدار شهادة الإنجاز.

- ستقوم البلدية بالتأكد من مدى التزام المقاول المعين لتنفيذ أعمال الصيانة بالمواصفات الفنية والشروط والإجراءات المنصوص عليها في التشريعات المنظمة لأعمال البناء والتخطيط المعمول بها في الإمارة وذلك من خلال الرقابة والتدقيق والتفتيش على تلك الأعمال سواء أكانت تتطلب الحصول على رخصة أم لا تتطلب ذلك، وستقوم البلدية على ضوء ذلك باتخاذ الإجراءات اللازمة بحق المخالف.

- تطبق أحكام القرار الإداري رقم (109) لسنة 2022 بشأن تنظيم رخص أعمال الصيانة على أعمال الصيانة التي يتم تقديمها اعتباراً من تاريخ العمل به الواقع في 13 مايو 2022،

- ولمزيد من التفاصيل نرفق لكم نسخة من القرار الإداري رقم (109) لسنة 2022 بشأن تنظيم رخص أعمال الصيانة.

أملين من كافة المعنيين التعاون مع بلدية دبي في تطبيق ما جاء في هذا التعميم لما فيه تحقيق الصالح العام.

م. مريم المهيري

المدير التنفيذي لقطاع الهندسة والتخطيط بالإمارة

صدر في الثالث من يونيو 2022 م
الموافق الرابع من ذو القعدة 1443 هـ