

تعميم رقم (1-12-12) لعام 2025
بتاريخ (2025/07/03)

إلى جميع مكاتب الاستشارات الهندسية وشركات المقاولات العاملة في إمارة دبي
بشأن "اشتراطات ومتطلبات أعمال التكسية الخارجية لواجهات المباني"

في إطار حرص مؤسسة تنظيم وترخيص المباني ببلدية دبي الدائم والمستمر للارتقاء بمستوى جودة وسلامة المباني والحفاظ على استدامتها من خلال تطبيق أعلى المعايير العالمية للمواصفات والمقاييس، ونظراً لما تلاحظ لدينا من وقوع حوادث حرائق وسقوط أجزاء من التكسية الخارجية لبعض المباني المرتفعة مما يشكل خطورة كبيرة على سلامة القاطنين والجوار والممتلكات، واستناداً إلى كود دبي للبناء والأمر المحلي رقم (3) لسنة 1999 بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي، وإلحاقاً للتعميم السابق بالخصوص رقم (215) الصادر عن البلدية بتاريخ 2016/04/20، فقد تقرر ما يلي:

أولاً: التزامات مكاتب الاستشارات الهندسية

1. تصميم أعمال التكسية الخارجية للواجهات بما في ذلك المكونة من ألواح الألمنيوم وفقاً للكودات والمعايير والمواصفات والاشتراطات المحددة من قبل الإدارة العامة للدفاع المدني.
2. الالتزام بالاشتراطات والمتطلبات والمعايير الفنية الواجب توفرها بالتكسية الخارجية للمباني الواردة بالجزء (E) في كود دبي للبناء، بما في ذلك مواصفات المواد المستخدمة في التكسية وديمومتها وألا يقل العمر التشغيلي لها عن العمر الافتراضي للمبنى.
3. الالتزام بمواصفات واشتراطات السلامة من الحريق حسب كود دولة الامارات للسلامة من الحريق وحماية الأرواح المشار إليه في كود دبي، بما في ذلك استخدام حواجز منع انتشار الحريق (Fire Stopper) وتوضيح كافة تفاصيل طرق التثبيت بالهيكل الرئيسي للمباني وتضمينها في المخططات المقدمة للبلدية.
4. التحقق من توافر كافة الاشتراطات والمعايير المشار إليها أعلاه في المشاريع الجاري تنفيذها حالياً، وفي حال وجود أية نواقص يتم إعادة التقديم للاعتماد من الإدارة العامة للدفاع المدني.
5. الإشراف الفعال والتام على كافة مراحل تنفيذ أعمال التكسية الخارجية للمباني لضمان قيام المقاول بتنفيذ الأعمال وفقاً للمخططات والمواصفات والكودات المعتمدة، وضبط أية أعمال في مخالفة واتخاذ ما يلزم لتصويب وضعيتها.

ثانياً: التزامات شركات المقاولات

1. تنفيذ أعمال التكسية الخارجية للمباني وفقاً للمخططات والشروط والمواصفات الفنية المعتمدة.
2. الحصول على الموافقات اللازمة من المكتب الاستشاري والإدارة العامة للدفاع المدني للمواد التي سيتم استخدامها بأعمال التكسية الخارجية.
3. أخذ موافقة المكتب الاستشاري على كافة مراحل تنفيذ أعمال التكسية الخارجية.
4. إجراء كافة الفحوصات والاختبارات اللازمة للتأكد من جودة أعمال التكسية الخارجية للمباني ومطابقتها للكودات والمواصفات المعتمدة وذلك تحت إشراف المكتب الاستشاري.

ثالثاً:

توثيق كافة الاختبارات والموافقات المتعلقة بمواد أعمال التكسية الخارجية وطرق التثبيت بكافة مراحل التنفيذ وتوفيرها للجهات المعنية عند الطلب.

رابعاً:

عند التقدم بطلب إصدار شهادة الإنجاز، يتعين على مكاتب الاستشارات الهندسية وشركات المقاولات تقديم تعهد بتحمل المسؤولية التضامنية عن سلامة أعمال التكسية الخارجية وعن أية عيوب قد تظهر فيها لاحقاً وذلك وفقاً للنموذج المعد من قبل البلدية لهذا الغرض والذي تم تعميمه سابقاً (مرفق).

خامساً:

يسري العمل بهذا التعميم اعتباراً من تاريخ صدوره ويطبق على المباني التي يتم تشييدها حالياً وعلى مشاريع البناء الجديدة.

آملين التقيد والالتزام بما جاء فيه والعمل بموجبه والتعاون تحقيقاً للمصلحة العامة.


مريم عبيد المهيري
المدير التنفيذي لمؤسسة
تنظيم وترخيص المباني

ملاحظة: يمكنكم الاطلاع على التعميم وكافة التعاميم السابقة على الموقع الإلكتروني لبلدية دبي WWW.DM.GOV.AE

الصفحة الرئيسية - أعمال البلدية - التخطيط والبناء - تعاميم البناء