تعميم رقم (3-1-9) لسنة 2026

بتاريخ 2026/01/15

بشأن التوسع في الزامية تقديم نماذج معلومات البناء (BIM Models)

مع طلب رخصة البناء لبعض أنواع المباني

السادة/مكاتب الاستشارات الهندسية وشركات مقاولات البناء المحترمين،

تحية طيبة وبعد،

في إطار جهود مؤسسة تنظيم وترخيص المباني الرامية إلى تطوير قطاع البناء والتشييد في إمارة دبي، وتعزيز التحول الرقمي وتحقيق الكفاءة التشغيلية لجميع مراحل المشروع، واستنادًا إلى التعميم رقم (2-1-9) لسنة 2023 بشأن إلزامية تقديم نماذج معلومات البناء (BIM) لبعض أنواع المباني، نفيدكم بأنه قد تقرر التوسّع في نطاق التطبيق، **وذلك اعتبارًا من 1 ابريل 2026،** ليشمل ما يلي:

أولاً: المباني الجديدة:

يشمل نطاق التطبيق في هذه المرحلة الفئات التالية من المباني، وذلك فيما يخص التصاميم المعمارية والإنشائية:

- المباني والمنشآت والمجمعات التي يزيد ارتفاعها عن (أرضي + 12 طابقًا).
- المباني والمنشآت والمجمعات بمساحة بناء (15 ألف متر مربع) او أكثر.

ثانيًا: التعديلات والاضافات على مبانٍ مرخصة سابقًا باستخدام نظام نمذجة معلومات البناء (BIM)

1- التعديلات الرئيسية، يجب تقديم نموذج معلومات البناء (BIM) مع طلب الترخيص، وتتضمن الاتي:
   - إضافة أو إلغاء طوابق
   - إضافة مساحة للمبنى بمقدار 1500م مربع او أكثر
   - تغيير التصميم بالكامل
   - تغيير الاستعمال الرئيسي للمبنى
   - تغيير موقع المبنى على قطعة الأرض
2- التعديلات الأخرى التي لا تندرج في البند السابق يتم تقديم نموذج معلومات البناء (BIM)النهائي قبل التقدّم بطلب شهادة الإنجاز، على أن يعكس الأعمال المعتمدة والمنفذة فعليًا في الموقع.

علماً بأنه يجب تقديم نماذج معلومات البناء (BIM) بشكل متزامن مع المخططات المطلوبة لترخيص المباني، على أن تكون المخططات مستخرجة مباشرة من نماذج (BIM) وبما يضمن تطابقها الكامل معها.

وفي هذا الإطار وبصورة اختيارية نحث المكاتب الاستشارية على تقديم نماذج معلومات البناء للمباني غير المشمولة حالياً، حيث سيساهم ذلك في دعم تقييمات التفوق الهندسي والتهيئة للتطبيق الشامل لمنظومة نمذجة المباني.

ولمزيد من المعلومات والاطلاع على مستندات المواد التعليمية المتوفرة، يرجى زيارة منصة البناء في دبي على الرابط https://buildindubai.gov.ae/bim كما يمكن إرسال أية استفسارات على البريد الإلكتروني : GeoDubai@dm.gov.ae

هذا ما لزم تعميمه للعمل بما ورد فيه لتحقيق المصلحة العامة.

مريم عبيد المهيري
المدير التنفيذي لمؤسسة
تنظيم وترخيص المباني