

**تعميم رقم (141)**

**إلى المكاتب الاستشارية وشركات سند جوانب الحفر وشركات المقاولات
بخصوص إجراءات ترخيص وتنفيذ أعمال الحفر وسند جوانب الحفر**

في إطار جهود إدارة المباني لتطوير أساليب العمل، وتبسيط إجراءات الحصول على رخص البناء، من خلال تبسيط إجراءات تقديم ومراجعة وتدقيق المخططات المقدمة للترخيص، والتنسيق الدائم مع الإدارات المختلفة في البلدية والشركاء الاستراتيجيين من الدوائر والإدارات المختلفة خارج البلدية سعياً للارتقاء بمستوى وجودة الخدمات المقدمة، وتقديمها بطريقة متميزة تنسجم مع ما تشهده إمارة دبي من تطور نوعي تتطلب مضاعفة الجهود الفنية والإدارية من كافة العاملين في هذا القطاع، لتطوير أساليب العمل وتوفير البيئة الفنية والتقنية التي تساعد على تنفيذ المشاريع وفقاً للبرامج الزمنية والمستوى الفني والمواصفات والمعايير الهندسية المعتمدة لها. فقد تقرر:

- أن يتم إنهاء إجراءات ترخيص أعمال الحفر وسند جوانب الحفر بالكامل في قسم تراخيص المباني وبدون الحاجة للحصول على موافقات مركز تنسيق الخدمات في بلدية دبي.
- أن يقوم المقاول بوضع برنامج الحفر وتحديد أساليب وأدوات الحفر ووسائل الدعم لكل مرحلة والاحتياطات المتخذة لحماية الجوار من نتائجه، على أن يقوم الاستشاري باعتماد البرنامج والأشراف على تطبيقه بطريقة تضمن سلامة الجوار في كل مرحلة من المراحل.
- أن يقوم المكتب الاستشاري بتدقيق احتياطات السلامة وأساليب الحفر لكل مرحلة قبل الشروع بالحفر وعدم إصدار موافقته على الحفر إلا بعد التأكد من مطابقتها للبرنامج والشروط والمواصفات الكفيلة بتوفير السلامة التامة للموقع والجوار.
- أن لا يباشر المقاول أي مرحلة من مراحل الحفر إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الاستشاري المشرف على الموقع.
- أن يقوم مهندسو التدقيق الإنشائي التابعين لقسم الإشراف الهندسي باستلام أعمال الحفر وسند جوانبه قبل البدء بعمليات الصب للأساسات، من خلال طلب يقدم من المقاول حسب النموذج الإلكتروني لطلب التدقيق الإنشائي على الصبات الخرسانية، وستقوم البلدية بالتدقيق على البرنامج ووثائق الاستلام خلال الزيارات الميدانية للموقع وعند إصدار شهادات إنجاز المبنى.

رؤيتنا: بناء مدينة متميزة تتوفر فيها رفاهية العيش ومقومات النجاح

Our Vision : To create an excellent city that provides the essence of success and comfort of living



- أن يكون المقاول والاستشاري مسؤولين مسؤولية مباشرة عن أية أضرار تقع بالموقع أو الجوار بسبب عملية الحفر أو سند جوانب الحفر.

وفي سبيل تعميق المعرفة بإجراءات وشروط ومواصفات إصدار تراخيص أعمال الحفر وسند جوانب الحفر والاحتياطات الواجب مراعاتها خلال عملية التنفيذ ، وللحد من الحوادث الإنشائية في مواقع البناء يطلب من شركات سند جوانب الحفر و شركات المقاولات والمكاتب الاستشارية الالتزام التام بالدليل الإرشادي المرفق مع هذا التعميم تحقيقاً للمصلحة العامة .

تاريخ التطبيق:

سيبدأ العمل بهذا التعميم ابتداءً من تاريخ 2006/8/19 . ولشرح كافة بنود التعميم ؛ سيتم عقد ندوتين يوم الخميس الموافق 2006 / 8 / 3 للمكاتب الاستشارية ، و يوم الخميس الموافق 2006 / 8 / 10 لشركات المقاولات وشركات سند جوانب الحفر ، وذلك في قاعة المدينة بمبنى البلدية الرئيسي في تمام الساعة التاسعة صباحاً ، علماً بأن المواقع الرئيسية للبلدية الواقعة أمام مبنى البلدية الرئيسي ستكون مفتوحة أمام الضيوف.

شاكرين لكم تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المهندس / خالد محمد صالح
مدير إدارة المباني



الملفات :

- الدليل الإرشادي
- نموذج الكشف الإنشائي وسند جوانب الحفر
- نموذج العهد اللاني

نسخة إلى

- مكتب مساعدة المدير العام
- مكتب مساعد المدير العام لشؤون التخطيط والتشييد
- الإدارات والأقسام الفنية في البلدية
- العلاقات العامة

ملاحظة : توجد نسخة إلكترونية على موقع البلدية : www.dm.gov.ae

رؤيتنا : بناء مدينة متميزة تتوفر فيها رفاهية العيش ومقومات النجاح

Our Vision : To create an excellent city that provides the essence of success and comfort of living

”الدليل الإرشادي

لأعمال ترخيص وتنفيذ أعمال الحفر وسند جوانب الحفر

في إمارة دبي

الإرشادات والضوابط التي يجب مراعاتها عند التقدم لترخيص أعمال سند جوانب الحفر وخلال مراحل التنفيذ لهذه الأعمال والموافقات المطلوبة من الدوائر والادارات المختلفة :

أولاً: أنواع التقديم للترخيص :

يحق للاستشاري التقدم بمعاملة ترخيص أعمال سند جوانب الحفر بأي من الطريقتين التالية:

1. التقدم للترخيص قبل التقديم النهائي للمشروع (ترخيص منفصل) : (شريطة أن يحصل على موافقة قسم تراخيص المباني في بلدية دبي) وتكون كما يلي:
أ. يتم التقدم لرخصة أعمال سند جوانب الحفر برخصة مستقلة أو كجزء من أعمال الحفر والأساسات وأعمال تحضير الموقع ، وتسلم الرخصة إلى مقاول أعمال سند جوانب الحفر بعد اعتماد المخططات التنفيذية المقدمة منه بعد الحصول على الموافقة الأولية على المخططات المقدمة ورافق التعهدات اللازمة .
2. التقدم للترخيص مع التقديم النهائي للمشروع (ضمن الترخيص النهائي للمشروع) ، ويكون كما يلي :

- يتم إرفاق مخططات التدعيم الجانبي للمشروع مع التقديم النهائي للمشروع مع تعهد الاستشاري أن يقوم بإجراء التعديلات اللازمة لمخططات المشروع حسب شروط والمتطلبات النهائية لشهادات عدم الممانعة. وتمنح الرخصة في هذه الحالة مشروطة بتسمية المقاول الثانوي للإسناد الجانبي للتربة والتقديم المخططات التنفيذية لأسناد الجانبي للتربة .

ثانياً : المعلومات والوثائق المطلوبة لترخيص أعمال الحفر وسند جوانب الحفر :

يجب أن يرفق مع طلبات الترخيص لأعمال الحفر وسند جوانب الحفر كافة الوثائق والمخططات التي توضح العمل المطلوب و تشمل :

1. مخطط الموقع العام للأرض مع تفاصيل شاملة عن محيطها من حيث كونها خالية أو وجود مباني قائمة وارتفاعها وبعدها عن حدود الأرض ونوعية أساساتها وعدد السرايب أن وجدت. وارتفاع أسوار الجار ونوعها، وطبيعة الطرق المجاورة والسكك والأرصفة كونها معبدة أم مرصوفة أم خالية ، وبعدها عن حافة الحفر . والإشارة إلى الأراضي ذات الاستخدامات العامة أو المواقف إن وجدت.

2. نوعية النظام الإنشائي لسند جوانب الحفر والتصميم الأولي للنظام بما يضمن سلامة وإمكانية التنفيذ مع بيان أية بروزات عن حدود الأرض .
3. مقاطع إنشائية تبين عمق الحفر بالنسبة لمستوى الأرض الطبيعية والطرق المجاورة أن وجدت أو أية منشآت أخرى مجاورة . ويجب الإشارة إلى منسوب الحفر الإضافي كوجود حفر لخزانات المياه أو المصاعد أو أية منشآت أخرى تحت مستوى السرداب .
4. موافقة الجار المكتوبة برسالة تثبت على المخطط تبين موافقته وشروط الموافقة في حالة الحفر المفتوح أو في حالة استخدام جزء من أرض الجار في تنفيذ الإسناد الجانبي للحفريات، بالإضافة إلى عمل مقطع يتم عليه بيان زاوية الحفر المفتوح.
5. في حالة وجود طرق أو سكك مجاورة يجب تقديم تعهد باستحصال شهادات عدم الممانعة من إدارة الصرف الصحي والري في البلدية و هيئة كهرباء ومياه دبي والاتصالات والالتزام باشتراطاتهم و متطلباتهم حسب مرحلة الترخيص ، على ان ترفق صور هذه الشهادات مع المخططات المقدمة للترخيص .
6. في حالة وجود شهادات جانبية لنظام سند جوانب الحفر جهة الطرق التي تقع بها منشآت تخص مترو دبي ، يجب أخذ موافقة هيئة الطرق والمواصلات المسبقة على ذلك و كذلك موافقة مالك الأرض المقابلة من الجهة الثانية للسكة إذا وصلت نهاية الشدادات له .
7. يجب أن يكون هنالك توافق بين المخططات المعمارية والإنشائية ومخططات سند جوانب الحفر فيما يخص بحدود جدران السرايب الخارجية.
8. يجب تثبيت مستوى المياه الجوفية أن وجدت. والتفاصيل الأولية للعازل المائي .
9. في حالة وجود حاجة لعمل جدران من الطابوق ملاصقة لنظام سند جوانب الحفر فيجب توضيح تفاصيل أساسات تلك الجدران وروابط تثبيتها بما يضمن سلامة التنفيذ. وتثبيت ملاحظة تلزم المقاول الرئيسي بتقديم التفاصيل التنفيذية للاستشاري لغرض اعتمادها من قبله قبل المباشرة بالعمل.
10. يجب على الاستشاري التأكد من أن المقاول الثانوي المتخصص في أعمال سند جوانب الحفر ولديه ترخيص ساري المفعول من بلدية دبي في تنفيذ النشاط المطلوب قبل إسناد أية أعمال له في هذا المجال .
11. يجب على الاستشاري التدقيق على مخططات المقاول المتخصص لسند جوانب الحفر واعتمادها قبل تقديمها للبلدية.
12. ارفاق السعند الثلاثي من المالك والاستشاري والمقاول وفق النموذج المعد في حالة طلب ترخيص منفصل قبل الترخيص النهائي للمشروع .
13. يجب ان تشمل مخططات المقاول المتخصص لسند جوانب الحفر المقدمة للاعتماد بالإضافة إلى ما سبق على ما يلي :

أ- مخططات تفصيلية لنظام سند جوانب الحفر تتوافق مع النظام الإنشائي الذي تم اعتماده أخذا بنظر الاعتبار متطلبات شهادات عدم الممانعة الأحدث. وفي حالة

وجود تغييرات رئيسية في المعلومات ونظام التصميم الأولي يجب على الاستشاري تقديم رسالة توضح سبب تعديل التصميم و المعلومات الأولية الأخرى .

ب- تقرير فحص التربة والحسابات الإنشائية .

ت- صورة عن رخصة المقاول الثانوي السارية (مقاول سند جوانب الحفر) المفعول بالإضافة إلى وثيقة التأمين ضد الغير حسب متطلبات بلدية دبي.

ث- تقديم رسالة تعهد بتحمل المسؤولية في حالة حدوث إيه أضرار أو تشققات نتيجة الحفر وأعمال الإسناد الجانبي في أسوار الجار أو الطرق والأرصفة المجاورة أو أية منشآت أو مباني مجاورة لمنطقة الحفر من قبل الاستشاري والمقاول

ج- توضيح أماكن خطوط الخدمات من حيث منسوها وبعدها عن منطقة الحفر و الاحتياطات الواجب اتخاذها لمنع حدوث أية إضرار بها نتيجة لعملية الحفر

ح- رسالة المالك بالموافقة على التغييرات في التصميم وعلمه بتغيير الكلفة إذا نتج عنها تخفيض الكلفة بعد تعيين المقاول

ثالثاً : اشتراطات خاصة يجب مراعاتها عند إعداد التصميم الإنشائي وتنفيذ أعمال نظام سند جوانب الحفر

1. زاوية الحفر المفتوح يجب أن لا تزيد عن 40 درجة إلا إذا سمحت توصيات تقرير فحص التربة بأكثر من ذلك

2. يجب أن لا يزيد أقصى انحراف جانبي لنظام سند جوانب الحفر عن 30 مم تحت تأثير الأحمال التصميمية القصوى في حالة كون حافة الشارع المبعد لا تبعد أكثر من 5 م عن حافة الحفر ويمكن أن يصل الانحراف إلى 50 مم عدا ذلك شريطة عدم وجود أنابيب خدمات رئيسية مجاورة للحفر .

3. يجب أن لا يزيد بروز نظام سند جوانب الحفر في جهة الشارع والسكك عن (60 سم) عن حدود الأرض ويجب أن يتم تثبيت ملاحظة في المخططات تشترط إزالة الجزء العلوي البارز لعمق مترين من نظام سند جوانب الحفر بعد الانتهاء من أعمال السرايب.

4. عند استخدام نظام الـ (Soldier Piles) يجب أن لا يزيد عمق الحفر عن 5 أمتار ، إذا لم يتم استخدام الشدادات الجانبية ويجب أن لا يتم استخدام هذا النظام لاكثر من سردابين شريطة استخدام الشدادات الجانبية وبعد أخذ جميع الاحتياطات اللازمة بالإضافة الى عدم وجود مباني أو منشآت مجاورة

5. عند إعداد التصميم في حالة وجود طرق مجاورة يجب افتراض حمل أضافي (20KN/M2) من جهة الطرق الرئيسية و (15KN/M2) من جهة الطرق الفرعية والسكك والأراضي المجاورة الخالية .

6. في حالة وجود مباني ملاصقة لمنطقة الحفر ووجود منسوب مياه جوفية مرتفع مما يؤدي خفضه إلى تخلخل التربة تحت أساسات الجار فيجب استخدام نظام تدعيم جانبي يتكون من

(Secant piles) أو (Diaphragms walls). ويمكن تجاوز ذلك إذا كان العمق الكلي للحفر لا يتجاوز 5م وكانت حافة أساسات الجار تبعد بما لا يقل عن 5م عن حافة الإسناد الجانبي.

7. يجب عند إعداد التصميم مراعاة إضافة الحمل الحقيقي للأساسات للأبنية المجاورة إذا كان أساسات الجوار هي أساسات منفصلة أو حصرية (Isolated or raft foundations) على ألا يقل الحمل عن (20KN/M2)

8. يجب إضافة ملاحظة وتعهد على المخططات النهائية تشير إلى أنه في حالة ظهور أي حالات عند التنفيذ لا تطابق المخططات كوجود خطوط خدمات مجاورة أو أساسات مباني فعلى المقاول إيقاف العمل حين عمل التعديل المطلوب حسب الحالة واستحصل شهادات عدم الممانعة اللازمة

رابعاً : ملاحظات اضافية

1. يحق للاستشاري التقدم للبلدية بطلب لتزويده بالمعلومات الضرورية للأبنية المجاورة التي تؤثر على تصميم نظام سند جوانب الحفر إذا كانت موجودة في أرشيف البلدية دون أن تتحمل البلدية أية مسؤولية إذا كانت المعلومات غير مطابقة للواقع مع بقاء مسؤولية الاستشاري قائمة في ضرورة الحصول على المعلومات الدقيقة عن أبنية الجار من خلال الزيارات الموقعية والتأكد الموقعي من خلال الحفر التجريبية (Trail Pits) والاتصال باستشاري ومقاول ومالك المبنى المجاور للحصول على المخططات التنفيذية الصحيحة (As Built Drawings).

2. يجب الاحتفاظ في الموقع بنسخ أصلية من المخططات المعتمدة من البلدية وكذلك شهادات عدم الممانعة الأحدث بالإضافة إلى نتائج فحوصات الشدادات الجانبية أن وجدت و قائمة بأسماء الجهاز الفني المعين على الموقع والمسؤول عن عملية التنفيذ والذي يتم اعتماده من قبل الاستشاري وتقارير التدقيق الإنشائي السابقة لمهندسي قسم الإشراف لمراحل التدقيق السابقة وفق النموذج المعد . مع النسخ المعتمدة من قبل الاستشاري للتفاصيل التنفيذية المعدة من قبل المقاول التي لا تتطلب اعتمادها من البلدية بموجب هذه اللائحة كما في ثانيا-10 أعلاه.

3. لا يسمح بالحفر المفتوح جهة الشوارع والسكك مع إمكانية الحفر اليدوي فقط لمسافة متر واحد من حدود الأرض (trail pits) لغرض الكشف على الخدمات القائمة. وفي حالة كون الأجزاء المجاورة معبدة أو مرصوفة فيجب إستحصل شهادات عدم الممانعة من الجهات ذات العلاقة (قسم التراخيص / شعبة الخدمات).

4. لا يمكن اعتبار أعمال الإسناد الجانبي جزء من النظام الإنشائي للمبنى .

5. يمكن استخدام ألواح الخشب كبدايل عن بلاطات الكونكريت (Concrete blanket) في نظام القطاعات الحديدية (Soldier Piles) إذا كان الخشب المستخدم من النوع الإنشائي (structural timber) وتقدم الحسابات التصميمية لاستخدامه .
6. يجب إبلاغ شعبة الطوارئ في البلدية فوراً عن حدوث أي حادث أو عند ملاحظة أية مؤشرات تدل على وجود خطر من شأنه أن يهدد السلامة العامة ويجب اتخاذ الإجراءات اللازمة فوراً لتقليل أو منع الأضرار .
7. أن يستم التقدم إلى قسم الإشراف الهندسي بطلب التدقيق على أعمال الحفر وفق النموذج المعد في المراحل التالية:

- عند الانتهاء من حفر مترين من منسوب الأرض الطبيعية
- عند الانتهاء من أعمال الحفر وقبل صب طبقة خرسانة النظافة P.C.C
- عند الانتهاء من تثبيت الشدادات الجانبية أن وجدت .

المحترمين ،،،

السادة / بلدية دبي

تحية طيبة .. وبعد ،،

الموضوع : مشروع إنشاء للسادة
على قطعة الأرض بمنطقة

يرجى العلم بأننا نتعهد بتحمل كامل المسؤولية عن بدء أعمال
..... للمشروع المذكور أعلاه قبل
صدور رخصة البناء ونتعهد بمطابقة المخططات المعمارية والإنشائية والالتزام بجميع ملاحظات
لجنة تراخيص المباني خلال مراحل الترخيص النهائي .
كما نتعهد بإعادة الوضع على ما هو عليه حالياً خلال ثلاثة أشهر من استلام ترخيص أعمال
..... وذلك في حال عدم إصدار الترخيص
النهائي للمشروع أعلاه .

المقاول : التوقيع :

الاستشاري : التوقيع :

المالك : التوقيع :



طلب التدقيق الإنشائي أو سند جوانب الحفر
Structural / Shoring System Checking Request

*Plot Information:		* بيانات الأرض:	
Build Permit No	:	رقم رخصة البناء	:
Plot No.	:	رقم الأرض	:
Area	:	المنطقة	:
Contractor	:	المقاول	:
Consultant	:	الاستشاري	:
Owner	:	المالك	:

Part to be inspected:	الجزء المطلوب الكشف عليه:
Date of Inspection:	تاريخ الكشف:

*Contractor's & Consultant's Undertaking:		* تعهد المقاول والاستشاري:	
تمت مراجعة الجزء المذكور أعلاه وقد تم تنفيذه بموجب المخططات المعتمدة من البلدية وحسب المواصفات والأصول الهندسية. كما تمت مراجعة الشدات و الدعامات ونسجهد بأن يتواجد كل من مهندس المقاول و مهندس الاستشاري معاً في الموقع أثناء حضور مهندس البلدية للكشف وطوال فترة الحفر والصب الخرساني. وفي حالة الإخلال بهذا التعهد فان للبلدية الحق في اتخاذ الإجراء المناسب. The above mentioned part was checked by us and found consistent with the approved drawing, specification and rules of building regulations. The formworks & scaffolding were checked. We undertake that both Consultants Engineer & Contractor Engineer will be available at the site during the visit of D.M Engineer & throughout excavation works & casting period. In case of violation D.M reserves the right to take appropriate necessary توقيع وختم المقاول Contractor's Sign.& Stamp. توقيع وختم الاستشاري Consultant's Sign. & Stamp.			
Date: / / التاريخ:	Date: / / التاريخ:		

D.M Structural Eng. Report:		تقرير مهندس البلدية:	
☐ يسمح ☐ لا يسمح بالصب الخرساني للجزء المذكور أعلاه أو الاستمرار بالعمل. ☐ Allowed ☐ Not Allowed to cast the above mentioned Part nor to continue the work.			
الأسباب:			
اسم و توقيع المهندس:			
ملاحظات:			
Remarks:			