

Circular

تعميم

<p>Reference : CEDGR-133</p> <p>To : All Business Units/ Customers/ Consultants/ Contractors</p> <p>Subject : Minor Modification / Decoration - Amendment to Circular- 88646/2012/MAS</p> <p>Date : 12th December 2021</p>	<p>مرجع رقم : CEDGR-133</p> <p>إلى : جميع المطورين/ العملاء/ الاستشاريين/ المقاولين.</p> <p>الموضوع : تعديلات محدودة/ أعمال الديكور - تعديل التعميم - 2012/88646</p> <p>التاريخ : 12th December 2021</p>
<p>For all type of units such as Retail/Commercial/Office, Residential and Industrial, it is allowed to design and execute below listed decoration works without obtaining a permit/approval from Civil Engineering Division in the Department of Planning & Development – Trakhees.</p> <ol style="list-style-type: none"> Internal Wall finish/Painting: Any final finish over the existing wall using decorative material such as tiles, stone, wall paper, wooden veneers, painting etc. (This is not applicable for Industrial units and food outlets). Furnishing Any movable pieces of furniture, and display shelving for retails shops that are placed within the area. Low Height Partitions: Dry wall partitions, which are commonly used for constructing interior walls using panels made of gypsum plaster or similar. The low height partition should not exceed 1.8m in height (from FFL). Any other partition higher than 1.8m is classified as a full height partition, which needs to be submitted for Trakhees approvals. 	<p>بالنسبة لجميع أنواع الوحدات مثل التجزئة/ التجارية/ المكتبية والسكنية والصناعية، يُسمح بتصميم وتنفيذ أعمال الديكور المدرجة أدناه دون الحصول على تصريح من إدارة الهندسة المدنية في دائرة التخطيط والتطوير – تراخيص:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. أعمال تشطيب الجدار الداخلي/ الطلاء: أي تشطيب نهائي للجدار الحالي باستخدام مواد زخرفية مثل البلاط، والحجر، وورق الحائط، والقشرة الخشبية والطلاء وما إلى ذلك (لا ينطبق هذا على الوحدة الصناعية ومنافذ الطعام). 2. التأثيث: أي قطع أثاث متحركة ورفوف عرض لمحلات البيع بالتجزئة التي يتم وضعها داخل المنطقة. 3. القواطع/ الحواجز الجافة منخفضة الارتفاع: قواطع الجدران الجافة، والتي تستخدم عادة في إنشاء الجدران الداخلية باستخدام الألواح المصنوعة من الجبس أو ما شابه. يجب ألا يتجاوز ارتفاع القسم المنخفض 1.8 متر من مستوى التشطيب. يتم تصنيف أي قسم آخر يزيد ارتفاعه عن 1.8 متر على أنه قاطع كامل الارتفاع يجب تقديمه للحصول على موافقة تراخيص.

4. Flooring:

Term used for an additional surface covered that is either permanent or removable over the existing structural slab and includes material such as ceramic tiles, wood flooring, stone, terrazzo, vinyl, carpets, and various seamless chemical floor coating. (This is not applicable for Industrial unit and food outlets).

5. Replacing existing windows and doors (in dry walls):

Replacement of internal doors and windows that are located in existing walls without the geometry of opening/ frame.

Based on above for all Decoration Works in spite of the modified area, modification approval is not required. Moreover extensions on all existing facilities or expansion of facilities where the structural works area is not exceeding 100 sqm will require Modification approval and Mobilization NOC is required as per circular published on Trakhees website; whereas structural works area more than 100 sqm will be processed under Building permit.

Execution of the above listed decoration works are subject to the following terms and conditions:

1. Execution of decoration works through approved contractor having a valid Dubai license listing relevant activities.
2. To abide by building specifications, conditions, provisions and legislation along with the layout applicable in Trakhees – CED.
3. To abide by requirements of Dubai Civil Defense, DUDC (People of Determination) and other requirements suitable for the use "Operation".
4. Decoration works shall be executed within (Leased area) the borders of approved building units (according to the licensed layouts of the building) and it does not include any building spaces to the added, cancelled, annexed or separated.

4. الأرضيات:

أي سطح إضافي مغطى إما دائم أو قابل للإزالة فوق اللوح الإنشائي الحالي ويتضمن مواد مثل بلاط السيراميك، والأرضيات الخشبية، والحجر، والبلاط، والفينيل، والسجاد، والعديد من طلاء الأرضيات الكيميائية غير الملحوم. (لا ينطبق هذا على الوحدة الصناعية ومنافذ الطعام).

5. استبدال النوافذ والأبواب الموجودة (في الجدران الجافة): استبدال الأبواب والنوافذ الداخلية الموجودة في الجدران القائمة دون المساس بشكل الفتح/ الإطار.

بناء على ما ورد أعلاه، لا يلزم الحصول على تصريح / موافقة على أعمال التعديلات على جميع ما سبق (لجميع أعمال الديكور دون النظر إلى مساحة المنطقة المعدلة). في حين أن جميع التوسعات على جميع المرافق الحالية أو توسعات المرافق التي لا تتجاوز مساحة الأعمال الإنشائية فيها 100 متر مربع تتطلب الحصول على موافقة التعديلات وتتطلب شهادة عدم ممانعة (لتجهيز الموقع) بحسب التعميم في موقع تراخيص، بينما تتطلب الأعمال الإنشائية التي تتجاوز مساحتها 100 متر مربع موافقة قسم ترخيص المباني في دائرة التخطيط والتطوير – تراخيص.

تنفيذ أعمال الديكور المذكورة أعلاه يخضع للشروط والأحكام التالية:

1. تنفيذ أعمال الديكور من خلال مقاول معتمد لديه ترخيص ساري المفعول في دبي يدرج الأنشطة ذات الصلة.
2. الالتزام بمواصفات البناء والشروط والأحكام والتشريعات مع التصميم المعمول به في إدارة الهندسة المدنية في دائرة التخطيط والتطوير – تراخيص
3. الالتزام بمتطلبات الدفاع المدني و DUDC (أصحاب الهمم) والمتطلبات الأخرى المناسبة "للاستخدام".
4. تنفيذ أعمال الديكور ضمن (المساحة المؤجرة) حدود وحدات البناء المعتمدة (حسب مخططات البناء المرخصة) ولا تشمل أي مساحات بناء للمضافة أو الملغاة أو الملحقة أو المنفصلة.

5. The lessee shall obtain acceptance of the landlord to approve execution of decoration works.

PCFC Trakhees reserves its right to audit any executed works to verify extent of conformity to stipulated regulatory requirements and to implement penalties stipulated under relevant regulations in case of nonconformity.

5. يجب على المستأجر الحصول على موافقة المالك للموافقة على تنفيذ أعمال الديكور.

تحتفظ دائرة التخطيط والتطوير - تراخيص بحقها في تدقيق أي أعمال تم تنفيذها للتحقق من مدى المطابقة للمتطلبات التنظيمية المنصوص عليها وتنفيذ العقوبات المنصوص عليها في اللوائح ذات الصلة في حالة عدم المطابقة.

Eng. Muneera Hussain M. Rasheed

Director –Civil Engineering Department

Dept. of Planning and Development - Trakhees

م. منيرة حسين رشيد

مدير إدارة الهندسة المدنية

دائرة التخطيط والتطوير - تراخيص