

الدليل الإرشادي شهادة جودة وسلامة مبنى



الدليل الإرشادي

شهادة جودة وسلامة مبنى





فهرس المحتويات

رقم الصفحة

- (5) - مقدمة
- (6) - أهداف وفوائد التطبيق
- (7) - المصطلحات والتعريفات
- (8) - نطاق التطبيق
- (9) - إجراءات الحصول على شهادة جودة وسلامة مبنى للمباني التي عمرها (20) سنة فأكثر
- (10) - ملحق (1) : قائمة التدقيق الفنية



(1) مقدمة

في إطار التزام إمارة دبي بتعزيز جودة الحياة وتحقيق أعلى معايير الاستدامة والسلامة في البيئة العمرانية،

أصدر صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي قانون رقم (3) لسنة 2026 بشأن " جودة وسلامة المباني في إمارة دبي " بتاريخ 12/3/2026 ليشكل نقلة نوعية في تنظيم قطاع البناء والتشييد، وترسيخ أفضل الممارسات العالمية في مجالات جودة وسلامة المباني حماية للأرواح والممتلكات وحفاظاً على المظهر الجمالي والحضاري للإمارة.

يهدف هذا الدليل الإرشادي إلى توضيح الأحكام والمتطلبات للحصول على شهادة جودة وسلامة المباني، وتقديم إطار عملي يساعد المعنيين من ملاك ومطورين ومقاولين واستشاريين وجهات رقابية على فهم مسؤولياتهم والتزاماتهم. كما يسعى الدليل إلى دعم التطبيق الفعّال للقانون من خلال تبسيط الإجراءات، وشرح المنهجيات المعتمدة لضمان جودة وسلامة المباني والامتثال للتشريعات السارية.

ويعكس هذا الدليل توجه إمارة دبي نحو بناء بيئة حضرية آمنة ومستدامة، تركز على الابتكار والحوكمة الفعالة، بما يعزز ثقة المجتمع ويرفع كفاءة القطاع العقاري، ويسهم في تحقيق رؤية دبي وترسيخ مكانتها كأفضل مكان للعيش والعمل على مستوى العالم.



(2) أهداف وفوائد التطبيق

1. تعزيز جودة وسلامة المباني في الإمارة، من خلال ضمان استمرار صلاحيتها للاستخدام وفق أعلى المعايير البنائية.
2. الحفاظ على السلامة الإنشائية للمباني وضمان استدامتها، بما يتوافق مع الاشتراطات الفنية المعتمدة.
3. تحقيق مستويات متقدمة من الراحة والرفاهية لقاطني المباني في الإمارة، من خلال التحقق الدوري من التشغيل الآمن والسليم لجميع الأنظمة والمرافق التابعة للمبنى.
4. الارتقاء بالمستوى الجمالي والمظهر العام للمباني في الإمارة، والحفاظ عليها بما يعزز الهوية العمرانية للإمارة.
5. الحد من وقوع الحوادث في المباني، وضمان حماية الأرواح والممتلكات فيها، من خلال ضمان إجراء الصيانة الدورية لها.



المصطلحات والتعريفات

● شهادة جودة وسلامة مبنى

الوثيقة الصادرة من الجهة المختصة، التي تفيد جودة وسلامة المبنى وصلاحيته للاستخدام، بعد تقييم حالته الإنشائية وفقاً لأحكام القانون.

صلاحية الشهادة:

- تكون صلاحية الشهادة (10) سنوات من تاريخ إصدارها للمباني التي يقل عمرها عن (40) سنة.
- تكون صلاحية الشهادة (5) سنوات من تاريخ إصدارها للمباني التي عمرها عن (40) سنة فأكثر.
- على المالك تجديد الشهادة خلال (90) يوم قبل انتهاء صلاحيتها وفقاً لنفس شروط وإجراءات الحصول على الشهادة الأولى.

● المكتب الهندسي

أي شركة أو مؤسسة فردية، مقيدة في سجل البلدية، والمرخص لها وفقاً للتشريعات السارية بمزاولة أي من أنشطة الاستشارات الهندسية في الإمارة.

● المقاول

أي شركة أو مؤسسة فردية، مقيدة في سجل البلدية، ومرخص لها وفقاً للتشريعات السارية بمزاولة أي من أنشطة المقاولات في الإمارة.

● قائمة التدقيق الفنية

القائمة المعتمدة من البلدية، التي تتضمن مجموعة من البنود التي يتطلب من المكتب الهندسي التأكد منها عند معاينة وتقييم حالة المبنى.

● التقرير الفني

التقييم الصادر من المكتب الهندسي، الذي يشتمل على قائمة التدقيق الفنية والعيوب الفنية للمبنى وطرق معالجتها.

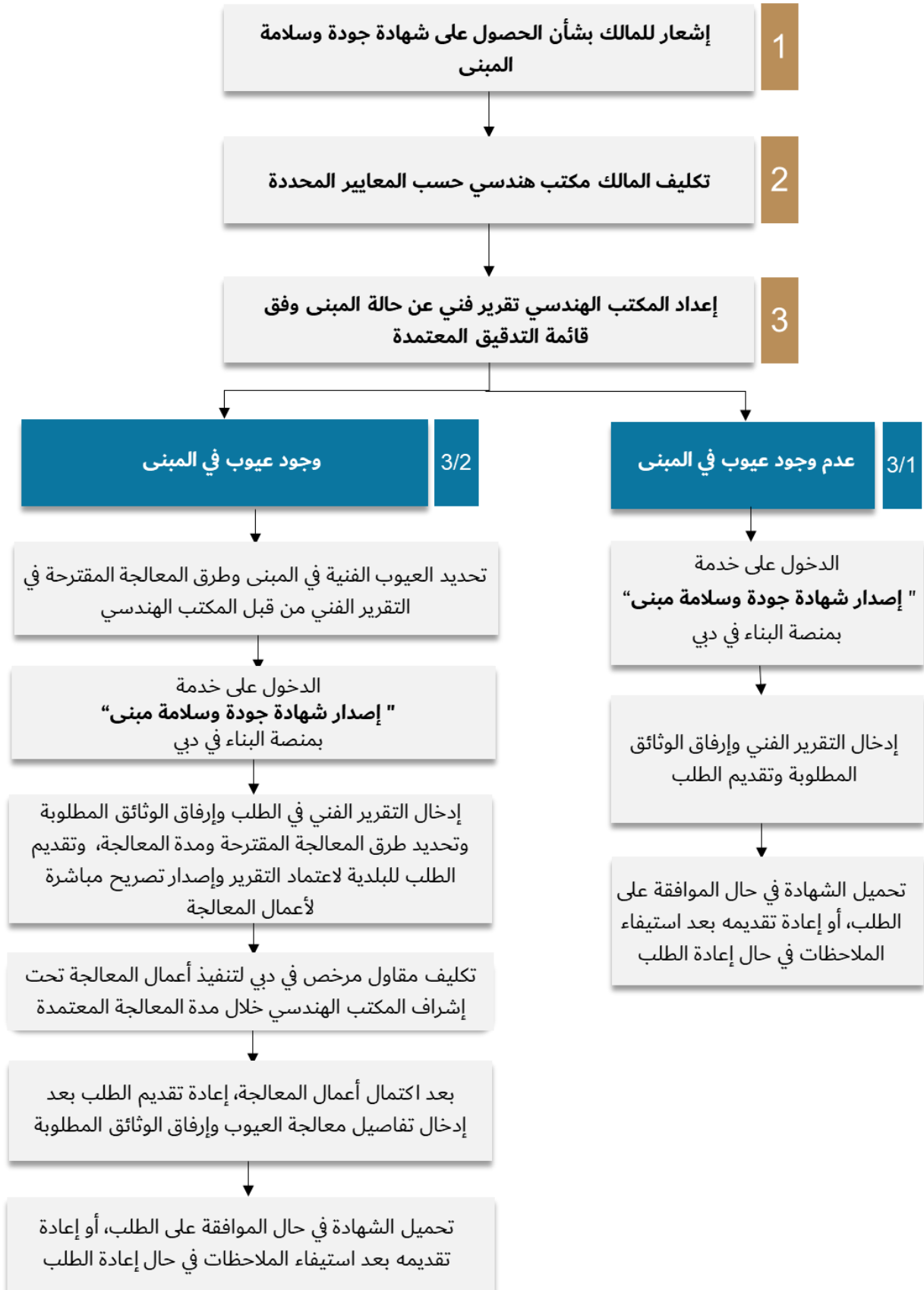


(4) نطاق التطبيق

- يتطلب الحصول على شهادة جودة وسلامة مبنى للمباني الموجودة في إمارة دبي والتي عمرها (20) سنة فأكثر، ويشمل التطبيق أيضا المباني الموجودة في مناطق التطوير الخاصة، والمناطق الحرة بما فيها مركز دبي المالي العالمي، سواءً تم تشييد هذه المباني قبل العمل بأحكام القانون أو بعد سريان أحكامه.
- سيكون التطبيق بشكل تدريجي بدءاً من المباني متعددة الطوابق.

إجراءات إصدار شهادة جودة وسلامة مبنى للمباني التي عمرها (20) سنة فأكثر







(1)

إشعار للمالك بشأن الحصول على شهادة جودة وسلامة المبنى

يتم إرسال إشعار للمالك عبر رسالة نصية وبريد إلكتروني بشأن الحصول على شهادة الجودة والسلامة للمبنى التابع له والذي مضى على إنجازه (20) سنة فأكثر. ويشتمل الإشعار على ما يلي:

- تفاصيل الأرض المقام عليها المبنى.
- إجراءات الحصول على شهادة جودة وسلامة مبنى.
- رابط الدليل الإرشادي.
- رابط بيانات المكاتب الهندسية.
- رابط الخدمة الإلكترونية لإصدار شهادة جودة وسلامة مبنى، والتي من خلالها يقوم المكتب الهندسي بتقديم الطلب، ويمكن للمالك متابعة الطلب من خلاله.

في حال وجود أكثر من مبنى للمالك مستحق عليها الحصول على شهادة الجودة بنفس الوقت، يمكنه وبناءً على رغبته التنسيق مع الإدارة المعنية لجدولة مواعيد الحصول على شهادة الجودة وفقاً للحالة الإنشائية للمباني وأقدميتها وأهمية المنطقة.

(2)

تكليف المالك مكتب هندسي حسب المعايير المحددة

على المالك بعد استلام إشعار البلدية، تكليف مكتب هندسي وفق المعايير الموضحة أدناه، للقيام بمعاينة المبنى وإعداد تقرير فني يوضح حالة المبنى والعيوب الموجودة فيه ومقترحات المعالجة إن وجدت.

معايير اختيار المكتب الهندسي:

- أن يكون لديه رخصة تجارية سارية المفعول صادرة من إمارة دبي.
- أن يكون سجله مفعّل في البلدية.
- فئة تصنيفه لا تقل عن ارتفاع المبنى.

للاطلاع على بيانات الاستشاريين وفئات التصنيف من أحد القنوات التالية:

- منصة البناء في دبي على الرابط <https://buildindubai.gov.ae/corporates>
- التطبيق الذكي Build in Dubai



(3)

إعداد المكتب الهندسي تقرير فني عن حالة المبنى وفق قائمة التدقيق المعتمدة والموضحة تفصيلها في ملحق رقم (1) صفحة (23).

على المكتب الهندسي المكلف من المالك القيام بما يلي:

- إجراء الكشف الفني على المبنى وفقاً لقائمة التدقيق المشتملة على البنود الرئيسية التالية:
 1. السلامة الإنشائية للمبنى.
 2. سلامة التغطية الخارجية (يمكن للاستشاري الاستعانة بشركات متخصصة بأعمال التغطية الخارجية).
 3. سلامة النوافذ والأبواب وحواجز الحماية في الواجهات الخارجية والمناطق المشتركة.
 4. سلامة التمديدات الكهربائية والميكانيكية في المناطق الخارجية والمشتركة.
 5. استيفاء متطلبات الدفاع المدني.
 6. استيفاء متطلبات مؤسسة تنظيم الصناعة الأمنية (سيرا).
- إجراء ما يلزمه من فحوصات مخبرية للتحقق من الحالة الإنشائية للمبنى وفقاً لرأي المكتب الهندسي وحسب الحاجة .



(3/1) في حال عدم وجود عيوب في المبنى

تقديم طلب إصدار شهادة جودة وسلامة مبنى

(3/1/1)

على المكتب الهندسي التقديم على الخدمة الإلكترونية " إصدار شهادة جودة وسلامة مبنى " المتاحة على منصة البناء في دبي وفق الخطوات الرئيسية التالية:

1. الدخول على الخدمة عبر الرابط ([رابط الخدمة](#)) وإنشاء الطلب (اضغط [هنا](#) لاستعراض دليل التقديم على الخدمة).

2. تعبئة البيانات وقائمة التدقيق المحددة بالطلب (يجب أن تكون جميع الحقول مطابقة) .

3. إرفاق المستندات والوثائق الداعمة :

- التقارير الفنية المعدة من قبل المكتب الهندسي وأية وثائق وصور داعمة ونتائج الفحوصات إن وجدت.

- شهادة استيفاء من القيادة العامة للدفاع المدني بدبي (متطلب إلزامي).

- شهادة استيفاء من مؤسسة الصناعة الأمنية (سيرا) (متطلب إلزامي).



(3/1/2)

استلام طلب إصدار شهادة جودة وسلامة مبنى من قبل بلدية دبي:

- تقوم الإدارة المختصة في بلدية دبي بدراسة الطلب والتدقيق على البيانات المدخلة والوثائق المرفقة واتخاذ أحد القرارات التالية:

1. تحديد موعد لزيارة الموقع من قبل الإدارة المختصة في بلدية دبي.
2. إعادة الطلب في حال وجود ملاحظات، وعلى المكتب الهندسي استكمال الملاحظات وإعادة التقديم خلال الوقت المحدد.
3. الموافقة على الطلب وإصدار الشهادة دون زيارة موقعية.

- تقوم الإدارة المختصة بتنفيذ الزيارة الموقعية للتحقق من استيفاء المتطلبات واتخاذ أحد القرارات التالية:

1. الموافقة على الطلب وإصدار الشهادة.
2. إعادة الطلب في حال وجود ملاحظات، وعلى المكتب الهندسي استكمال الملاحظات وإعادة التقديم خلال الوقت المحدد.

(3/1/3)

إصدار شهادة جودة وسلامة مبنى:

في حال الموافقة على الطلب يتم إصدار الشهادة وإتاحة تحميلها للمالك والمكتب الهندسي من خلال منصة البناء في دبي، وسيتم إرسال رابط تحميل الشهادة عبر الرسالة النصية والبريد الإلكتروني.



(3/2) في حال وجود عيوب في المبنى

تحديد العيوب وطرق المعالجة

(3/2/1)

على المكتب الهندسي القيام بما يلي في التقرير الفني :

- تحديد العيوب الفنية الموجودة في المبنى.
- تحديد المقترحات الفنية وطرق المعالجة لإصلاح العيوب استنادا لمخرجات التقرير الفني ونتائج الفحوصات المخبرية إن وجدت.
- التنسيق مع المالك لتحديد مدة زمنية مناسبة ومقبولة لإصلاح العيوب.

إنشاء طلب في النظام لتقديم التقرير الفني

(3/2/2)

على المكتب الهندسي تقديم التقرير الفني في الخدمة الإلكترونية " إصدار شهادة جودة وسلامة مبنى " المتاحة على منصة البناء في دبي وفق الخطوات الرئيسية التالية:

1. الدخول على الخدمة عبر الرابط ([رابط الخدمة](#)) وإنشاء الطلب (اضغط [هنا](#) لاستعراض دليل التقديم على الخدمة).
2. تعبئة البيانات وقائمة التدقيق المحددة بالطلب .
3. إرفاق المستندات والوثائق الداعمة :
 - التقارير الفنية المعدة من قبل المكتب الهندسي وأية وثائق وصور داعمة ونتائج الفحوصات إن وجدت.
5. إدخال المقترحات الفنية لمعالجة العيوب وإرفاق الوثائق الخاصة بها.
6. إدخال المدة اللازمة لإصلاح العيوب المتفق عليها مع المالك.
7. إرفاق تعهد من المالك بالانتهاء من أعمال إصلاح العيوب خلال المدة المذكورة في البند السابق عن طريق مقاول مرخص في إمارة دبي.
8. تقديم الطلب لبلدية دبي.



استلام الطلب والتقرير الفني من قبل بلدية دبي:

تقوم الإدارة المختصة في بلدية دبي بدراسة الطلب والتدقيق على البيانات المدخلة ومحتويات ومخرجات التقرير الفني وطرق المعالجة المقترحة والوقت اللازم للمعالجة واتخاذ أحد القرارات التالية:

1. الموافقة على التقرير وطرق المعالجة المقترحة وإصدار " تصريح مباشرة أعمال للحصول على شهادة جودة وسلامة مبنى " ويتطلب الالتزام بالاشتراطات التي تحددها الإدارة المختصة.
2. إعادة الطلب في حال وجود ملاحظات وعلى المكتب الهندسي إعادة التقديم بعد استيفاء تلك الملاحظات.
3. يمكن لمهندس الإدارة المختصة تحديد موعد لزيارة الموقع والتحقق من صحة التقرير الفني قبل اتخاذ القرار.

إصلاح العيوب في المبنى:

- بعد اعتماد البلدية وإصدار تصريح مباشرة الأعمال، على المالك بالتنسيق مع المكتب الهندسي تعيين مقاول مرخص في إمارة دبي لمعالجة العيوب المحددة في التقرير الفني وتهيئة المبنى للحصول على الشهادة.
- على الاستشاري الإشراف على أعمال المعالجة وفق الطرق المعتمدة في التقرير الفني وأية اشتراطات محددة من الإدارة المختصة.
- على الاستشاري الالتزام بإجراءات ومتطلبات الجهات الحكومية (مثل هيئة كهرباء ومياه دبي، هيئة الطرق والمواصلات، والدفاع المدني وغيرها).
- يتطلب الانتهاء من أعمال المعالجة خلال المدة المحددة في التعهد المقدم من المالك والمرفق في الطلب الإلكتروني.



(3/2/5)

تقديم طلب إصدار شهادة جودة وسلامة مبنى من قبل المكتب الهندسي بعد التحقق من إنجاز كافة الأعمال وفق طرق المعالجة المحددة في التقرير الفني:

- الدخول على الطلب المنشأ سابقاً في منصة البناء في دبي.
- إرفاق المستندات والوثائق الداعمة :

- الوثائق الخاصة بطرق المعالجة وأية صور داعمة.
- شهادة استيفاء من القيادة العامة للدفاع المدني بدبي (متطلب إلزامي).
- شهادة استيفاء من مؤسسة الصناعة الأمنية (سيرا) (متطلب إلزامي).

1. تحديد المقاول الرئيسي المسؤول عن تنفيذ الأعمال.
2. تقديم الطلب بعد تأكيد المكتب الهندسي على الإقرار بشأن تنفيذ الأعمال وفق الأصول الهندسية وتحت إشرافه.

استلام طلب الحصول على شهادة جودة وسلامة مبنى من قبل بلدية دبي:

(3/2/6)

- تقوم الإدارة المختصة في بلدية دبي بدراسة الطلب والتدقيق على البيانات المدخلة والوثائق المرفقة واتخاذ أحد القرارات التالية:

1. تحديد موعد لزيارة الموقع من قبل الإدارة المختصة في بلدية دبي.
 2. إعادة الطلب في حال وجود ملاحظات، وعلى المكتب الهندسي استكمال الملاحظات وإعادة التقديم خلال الوقت المحدد.
 3. الموافقة على الطلب وإصدار الشهادة دون زيارة موقعية.
- تقوم الإدارة المختصة بتنفيذ الزيارة الموقعية للتحقق من استيفاء المتطلبات واتخاذ أحد القرارات التالية:

1. الموافقة على الطلب وإصدار الشهادة.
2. إعادة الطلب في حال وجود ملاحظات، وعلى المكتب الهندسي استكمال الملاحظات وإعادة التقديم خلال الوقت المحدد.

إصدار شهادة جودة وسلامة مبنى:

(3/2/7)

في حال الموافقة على الطلب يتم إصدار الشهادة وإتاحة تحميلها للمالك والمكتب الهندسي من خلال منصة البناء في دبي، وسيتم إرسال رابط تحميل الشهادة عبر رسالة لنصية والبريد الإلكتروني.



الإعفاء من الحصول على شهادة جودة مبنى

1. في حال رغبة المالك بهدم المبنى وعدم السير بإجراءات الحصول على شهادة جودة مبنى، يتم اتباع الإجراءات التالية:
 - تقوم البلدية بمنح المالك مهلة لا تتجاوز سنة واحدة بعد معاينة المبنى والتأكد من عدم وجود أية خطورة إنشائية.
 - في حال عدم التزام المالك بهدم المبنى خلال المهلة المحددة، تقوم البلدية سيتم اتخاذ الإجراءات الجزائية وفق القوانين والتشريعات.
 - إذا لم يتمكن المالك من هدم المبنى خلال المهلة المحددة لأسباب خارجة عن إرادته، فيجوز للبلدية منحه مدة إضافية لا تتجاوز (2 شهر) إذا استمر برغبته في هدم المبنى.
 - في حال عدم التزام المالك بهدم المبنى، يتطلب منه الحصول على شهادة الجودة وفق الإجراءات المعتمدة والموضحة في هذا الدليل.
2. في حال وجود قرار صادر من بلدية دبي باعتماد هدم المبنى بسبب سوء حالته الإنشائية والخطورة التي يشكلها على سلامة الأرواح والممتلكات، لا يتطلب من المالك السير بإجراءات الحصول على شهادة جودة مبنى،.

ملحق (1)

قائمة التدقيق الفنية





البند الرئيسية

1. السلامة الإنشائية للمبنى.	
2. سلامة التغطية الخارجية	
3. سلامة النوافذ والأبواب وحواجز الحماية في الواجهات الخارجية والمناطق المشتركة	
4. سلامة التمديدات الكهربائية والميكانيكية في المناطق الخارجية والمشاركة	
5. استيفاء متطلبات الدفاع المدني	
6 استيفاء متطلبات مؤسسة تنظيم الصناعة الأمنية (سيرا)	



البند التفصيلية

(1) السلامة الإنشائية للمبنى



قائمة التدقيق

- سلامة الحالة الإنشائية للأسقف والجسور
- سلامة الحالة الإنشائية للأعمدة
- سلامة الحالة الإنشائية للجسور الأرضية والأساسات والأرضيات
- حالة حديد التسليح (صدأ، تآكل، ... الخ)
- السلامة الإنشائية للهياكل المعدنية
- السلامة الإنشائية لأرضيات وجدران أحواض السباحة
- سلامة أنظمة العزل المائي

الفحوصات المخبرية التي يمكن إجراؤها وفقا لرأي الاستشاري وحالة المبنى

- اختبار مقاومة الضغط للخرسانة المتصلدة (core test)
- اختبار مطرقة شميدت (Schmidt hammer test)
- اختبار قياس سرعة النبضات في الخرسانة (Ultrasonic plus velocity test in concrete)
- اختبار محتوى الكلوريدات (Chloride content test)
- اختبار محتوى الكبريتات (Sulphate content test)
- اختبار حديد التسليح (فحص جهد نصف الخلية) (Half-cell potential survey)
- أية فحوصات أخرى حسب الحاجة

الوثائق المطلوبة

- تقرير الفني عن الحالة الإنشائية للمبنى.
- نتائج الفحوصات المخبرية إن وجدت



البنود التفصيلية

(2) سلامة التغطية الخارجية	
قائمة التدقيق	
- سلامة تثبيت قطع التغطية الخارجية بكافة أنواعها بالهيكل الرئيسي للمبنى	
- جودة كافة مواد التغطية الخارجية وخلوها من أية عيوب أو تلف	
- سلامة المواد المستخدمة بتعبئة الفواصل بين قطع التغطية (ماستيك) والتأكد من عدم وجود فراغات	
- عدم وجود تمديدات أو ماكينات تكييف على الواجهات الخارجية مشوهة للمظهر العام	
الوثائق المطلوبة	
- التقرير الفني عن حالة التغطية الخارجية للمبنى	
(يمكن للاستشاري الاستعانة بشركات متخصصة بأعمال التغطية الخارجية)	

(3) سلامة النوافذ والأبواب وحواجز الحماية في الواجهات الخارجية والمناطق المشتركة	
قائمة التدقيق	
- سلامة مواد الأبواب والشبابيك وخلوها من الكسر أو العيوب	
- صلاحية أقفال الأبواب والشبابيك للإغلاق بصورة محكمة	
- سلامة تثبيت ومتانة حواجز الحماية (درازينات) في البلكونات والشرفات والأسطح والأدراج	
الوثائق المطلوبة	
- التقرير الفني عن حالة النوافذ والأبواب وحواجز الحماية في الواجهات الخارجية والمناطق المشتركة	





البنود التفصيلية

(4) سلامة التمديدات الكهربائية الميكانيكية في المناطق الخارجية والمشاركة



(4/1) سلامة التمديدات الكهربائية

قائمة التدقيق

- سلامة لوحات التوزيع والقواطع ونظام التأريض (Earthing)
- سلامة عزل الكابلات والأسلاك وجودة تثبيت التركيبات النهائية وحوامل الكابلات (Cable Trays)
- سلامة وحدات إنارة الطوارئ وأنظمة الحماية من الصواعق على الأسطح والواجهات
- سلامة تثبيت حوامل الكابلات المعلقة بالأسقف (Cable Trays)

الوثائق المطلوبة

- التقرير الفني عن حالة التمديدات الكهربائية في المناطق الخارجية والمشاركة

(4/2) سلامة التمديدات الميكانيكية

قائمة التدقيق

- كفاءة وحدات التكييف ومراوح التهوية ونظافة الفلاتر وعزل تمديدات التكييف
- سلامة الخزانات وتمديدات المياه والصرف الصحي وتثبيت المضخات وعدم وجود أي تسريبات
- كفاءة المضخات الغاطسة (Submersible Pumps) والتهوية الميكانيكية في طوابق السرايب
- كفاءة نظام تصريف مياه الأمطار على الأسطح
- جودة تثبيت التمديدات والمعدات الميكانيكية

الوثائق المطلوبة

- التقرير الفني عن حالة التمديدات الميكانيكية في المناطق الخارجية والمشاركة



البند التفصيلية

(6) استيفاء متطلبات الدفاع المدني - إلزامي



يتطلب الحصول على شهادة استيفاء وإرفاقها عند التقدم بطلب الحصول على شهادة جودة وسلامة مبنى

(7) استيفاء متطلبات مؤسسة تنظيم الصناعة الأمنية (سيرا) - إلزامي



يتطلب الحصول على شهادة استيفاء المتطلبات وإرفاقها عند التقدم بطلب شهادة جودة وسلامة مبنى

دليل التقديم على الخدمة الإلكترونية



❖ Log in

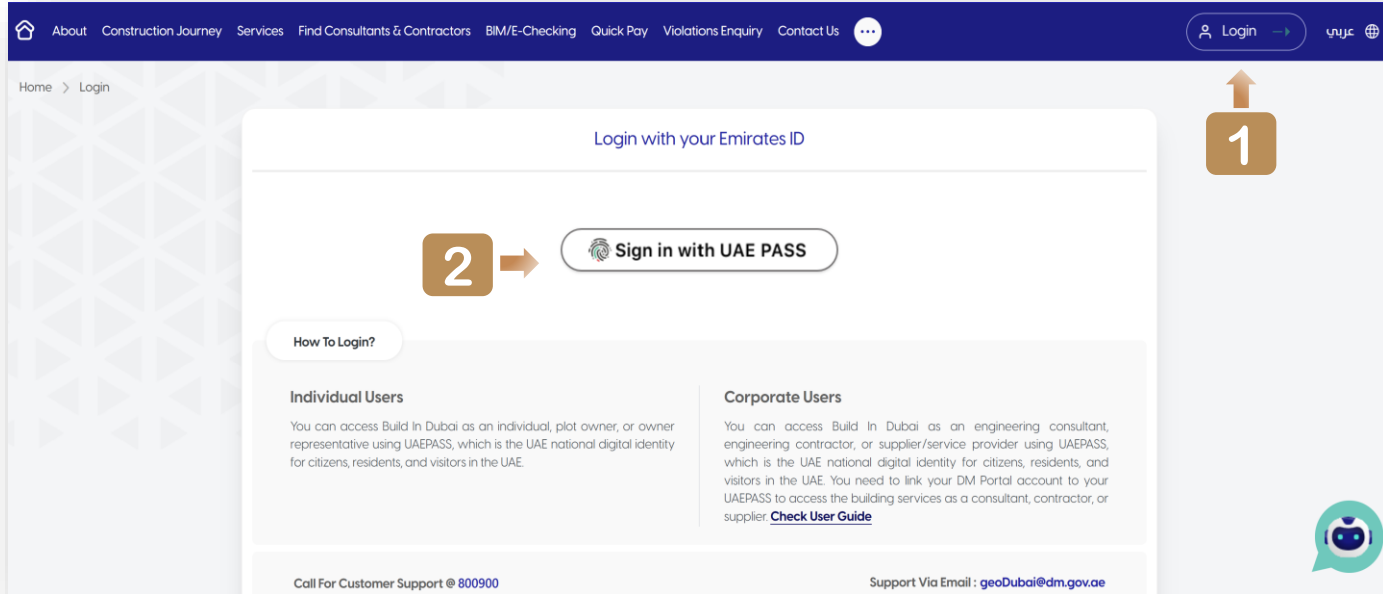
❖ تسجيل الدخول

Log in to Build in Dubai Portal using UAE PASS

- Portal Link <https://buildindubai.gov.ae/>

قم بالدخول إلى منصة البناء في دبي من خلال الهوية الرقمية

- رابط المنصة <https://buildindubai.gov.ae/>

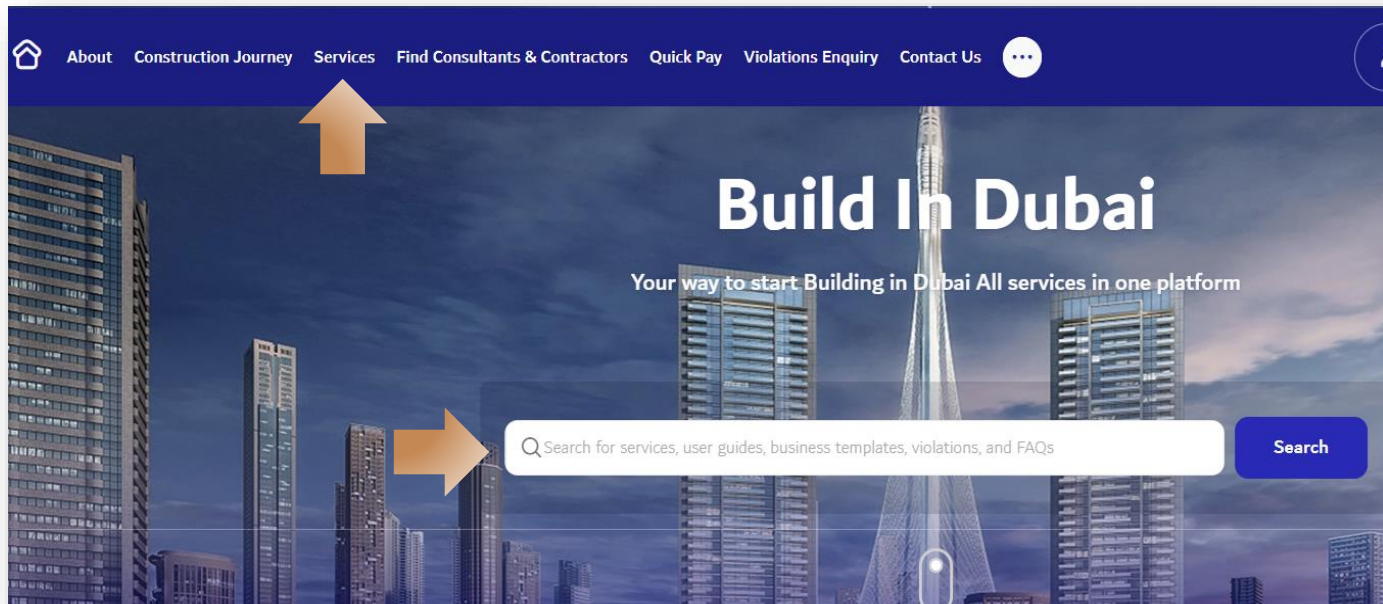


❖ Search for the service and view its information

❖ البحث عن الخدمة واستعراض معلومات الخدمة

Search for the service using the search engine on the homepage or via the 'Services' page

ابحث عن الخدمة من خلال محرك البحث في الصفحة الرئيسية أو من خلال صفحة "خدمات" في أعلى الصفحة.



❖ Service application

❖ طلب الخدمة

After searching for the service, its information will be displayed. You can view the details and apply for the service through (Apply now).

بعد البحث عن الخدمة ستظهر معلومات الخدمة، يمكنك الاطلاع على التفاصيل والتقديم على الخدمة (Apply now).



Issuance of a Building Quality and Safety Certificate

This service enables you to obtain a Building Quality and Safety Certificate for a building that is 20 years old or more. This is done after an inspection by a specialized consultant and the repair of building defects, if any, in accordance with the legis...



More Info




Apply Now



ISSUANCE OF A BUILDING QUALITY AND SAFETY CERTIFICATE

Or from here

Apply Now →

This service enables you to obtain a Building Quality and Safety Certificate for a building that is 20 years old or more. This is done after an inspection by a specialized consultant and the repair of building defects, if any, in accordance with the legislations and approved procedures.

Service Procedures & Steps

- Required Documents
- Terms & Conditions
- Service Fees
- Payment Method & Options
- Service Type

Service Procedures & Steps

You can apply through:

- Build in Dubai

First: If the building is compliant and free of technical defects, The consultant shall apply directly for the certificate through the following procedures:

- Log in via the "Build in Dubai" platform.
- Apply for the service after filling the required information, confirming the technical checklist, and attaching the required documents.
- Receive Dubai Municipality response (scheduling a site inspection if required or return the application with reasons without a visit) via the system, SMS, and email.
- Receive the inspection committee for the site visit if an appointment is scheduled.
- Download the certificate via the system, SMS, or email upon approval.



Service Name

Issuance of a Building Quality and Safety Certificate



Expected Time

* Without defects: 5 working days.
* With defects: Decision: 5 working days. Issue Certificate: 3 working days

❖ Fill the application

❖ تعبئة الطلب

The application form will appear. Please fill in the required fields as outlined below:

سيظهر لك الطلب، يرجى تعبئة البيانات المطلوبة والموضحة فيما يلي:

1. Choose the target building from the system's available buildings list.
If the building is not found in the list, add it via "Add missing Building".
2. Choose the target building from the system's available buildings list.
If the building is not found in the list, add it via "Add missing Building".

1. قم باختيار المبنى المراد إصدار الشهادة له من قائمة المباني المتوفرة في النظام.
وفي حال عدم وجود المبنى المطلوب ضمن القائمة، يتطلب إضافته من خلال Add missing Building
2. قم باختيار المبنى المراد إصدار الشهادة له من قائمة المباني المتوفرة في النظام.
وفي حال عدم وجود المبنى المطلوب ضمن القائمة، يتطلب إضافته من خلال Add missing Building

Buildings

1

Can't find the building? Click 'Add Missing Building' and enter the details

Add Missing Building

	Serial Number	Type	Name	Completion Date	Options
☐	2	Multi Storey	test 1	01/01/1990	
☐	3	Multi Storey	teast 2	01/02/1990	
☒	1	Public Building	Building no 1	22/02/2005	
☐	1	Industrial Building	building 2	01/01/1991	

<<

<

1

>

>>

Showing 1 to 4 of 4 records

Built-up Area (m²)*

Please enter built-up area

m²

Confirm

	Building Type	Height	Makani Number	Building Serial	Age	Description
☐	Public Building	1B+ G +3 +1P	123456	17	41	Description 2
☐	Public Building	1B+ G +3 +1P	123456	18	21	Description 1
☐	Public Building	1B+ G +3 +1P	123456	21	41	Description 2
☒	Public Building	1B+ G +3 +1P	123456	22	21	Description 1
☐	Industrial Building	1B+ G +3 +1P	123456	23	20	Descript

Built-up Area (m²) *

Please enter built-up area

m²

6

7

Confirm

اختار المبنى، وقم بتعبئة حقل المساحة

SELECT THE BUILDING AND ADD THE AERA

i

Information

After adding the missing building, a draft application and project will be created automatically in the permit system. To update details, refer to the recent application and edit in the permit system.

8

Confirm

Cancel

تأكيد

CONFIRM

Built-up Area
10000 m²

Building Height
G +3

Makani Number ⓘ

Select Makani Number

Is the total built-up area information accurate as per the built building ?

☒ Yes
☐ No

9

للتأكد بأن المساحة المدخلة صحيحة والتصحيح إذا كانت خاطئة

CONFIRM THAT THE AREA IS CORRECT IF NOT SELECT NO AND INTER THE NEW AREA

في حال عدم وجود أضرار بالمبنى

In case there are NO defects on the Building

بيانات الطلب في حال عدم وجود أضرار بالمبنى Request details if there are No defects in the building

10

Building Quality and Safety Certificate Technical Checklist

1. Building Structural Safety

Compliance Options *

Compliant
Non-Compliant

2. External Cladding Safety

Compliance Options *

Compliant
Non-Compliant

3. Safety of Windows, Doors, and Protective Barriers in External Facades and Common Areas

Compliance Options *

Compliant
Non-Compliant

4. Safety of Electrical Installations in External and Common Areas

Compliance Options *

Compliant
Non-Compliant

5. Safety of Mechanical Installations in External and Common Areas

Compliance Options *

Compliant
Non-Compliant

إذا كانت جميع العناصر مطابقة يتم التقديم على شهادة الجودة

IF ALL CHECKLIST COMPLIANT APPLY FOR QUALITY CERTIFICATE

6. Compliance with Civil Defense Requirements

Requires obtaining a compliance certificate when applying for Building Quality & Safety Certificate

Attachments

Compliance certificate from Dubai Civil Defence *

File Name	Upload Date	Options
No Data Found		

Upload

11

في حال التقديم على شهادة الجودة يتم إرفاق شهادة استيفاء لمتطلبات الدفاع المدني

WHEN YOU APPLY FOR BQC ATTACHED DCD APPROVAL

7. Compliance with SIRA Requirements

Requires obtaining a compliance certificate when applying for Building Quality & Safety Certificate

Attachments

Compliance certificate from SIRA *

File Name	Upload Date	Options
No Data Found		

Upload

12

في حال التقديم على شهادة الجودة يتم إرفاق شهادة استيفاء لمتطلبات مؤسسة تنظيم الصناعة الأمنية

WHEN YOU APPLY FOR BQC ATTACHED SIRA APPROVAL

13

Repair Work Section

Repair Work Required? ☐ Yes ☒ No

14

Selected no repair work required and all technical checklist items are compliant. You may proceed directly to apply for the Quality & Safety Certificate. Civil Defence and SIRA Certificates documents are required to complete the application.

15

☐ I confirm that all information provided is correct, that no repairs are required, and that the building complies with all applicable quality and safety requirements for the issuance of the Quality Certificate.

Cancel

Submit

التقديم على شهادة الجودة

APPLY FOR BQC

16



Request Initiated

Application Submitted Successfully, Your Reference No. 568863-1.

OK

ISSUANCE OF A BUILDING QUALITY AND SAFETY CERTIFICATE

Application Number: 568863-1

Certificate Request Submitted

يتم دراسة الطلب من قبل مهندس البلدية، وسيتم الرد أو إعادة الطلب للتصحيح أو الاعتماد وإصدار الشهادة

THE APPLICATION WILL BE STUDY BY DM ENGINEER, AND THE STATUS WILL BE APPROVED AND ISSUING THE CERTIFICATE OR RETURNING IT FOR CORRECTION

في حال وجود أضرار بالمبنى In case there are defects on the Building

1. Building Structural Safety

Compliance Options *

Compliant

Non-Compliant

17

Technical Defect Summary *

Enter A brief description of the technical defects

Technical Proposal to repair the Defects *

Enter brief description of technical proposals

Attachments *

Upload (0)

18

إذا كان إحدى العناصر غير مطابق يتم التقديم للحصول على اعتماد التقرير الفني

IF ONE OR MORE OF CHECKLIST NON-COMPLIANT APPLY FOR TECHNICAL REPORT APPROVAL

Request details if there are No defects in the building

بيانات الطلب في حال وجود أضرار بالمبنى

Repair Work Section

Repair Work Required?

Yes

No

19

The assessment report will be submitted to the Engineer for review. Once its approved you can start the repair works. Please provide defect details and proposed repair works.

اختيار أعمال المعالجة المطلوبة

CHOOSE (YES)

Repair Timeline & Documents

Date to finish repair work *

Date to finish repair work

20

Attachments

Upload signed undertaking from the owner confirming that repair work will be completed within the specified timeframe *

21

Upload

اختيار الوقت المتوقع لانتهاء الاعمال، ارفاق رسالة تعهد من المالك بإتمام أعمال المعالجة خلال المدة المحددة

SPECIFY THE EXPECTED DATE TO FINISH REPAIR WORK & ATTACH OWNER UNDERTAKING LETTER

File Name	Upload Date	Options
No Data Found		

undertaking-checkbox-label

22

23

Cancel

Submit

تعهد الاستشاري بإتمام أعمال المعالجة خلال المدة المحددة

CONSULTANT UNDERTAKING



Request Initiated

Application Submitted Successfully, Your Reference
No. 568877-1.

OK

24

ISSUANCE OF A BUILDING QUALITY AND SAFETY CERTIFICATE

Application Number: 568877-1

Technical Report Submitted

25

دراسة الطلب من قبل مهندس البلدية مع إمكانية إجراء زيارة موقعية للمبنى ويتم الرد بالموافقة على التقرير الفني وإصدار تصريح لبدء أعمال المعالجة المطلوبة أو إعادة الطلب للتصحيح.

Municipality engineer reviews the application—potentially conducting a site visit to the building—and responds by either approving the technical report and issuing a permit to commence the required remediation work, or returning the application for corrections.

ISSUANCE OF A BUILDING QUALITY AND SAFETY CERTIFICATE

26

27

Application Number: 568877-1

Technical Report Accepted

Please finish the repair work and then apply for Building Quality & Safety Certificate

Download Work Permission

Apply For Quality & Safety Certificate

بعد الانتهاء من أعمال المعالجة وفقاً للمعتمد بالتقرير الفني وعن طريق مقاول مرخص له بالعمل في الإمارة، يتم الدخول على نفس الطلب السابق والتقديم طلب الحصول على شهادة جودة وسلامة مبنى

UPON COMPLETION OF THE REMEDIAL WORKS—IN ACCORDANCE WITH THE APPROVED TECHNICAL REPORT AND CARRIED OUT BY AN APPROVED CONTRACTOR LICENSED BY DM —ACCESS THE PREVIOUS APPLICATION TO SUBMIT A REQUEST FOR A BUILDING QUALITY AND SAFETY CERTIFICATE.

ISSUANCE OF A BUILDING QUALITY AND SAFETY CERTIFICATE

Please upload the SIRA Certificate and Civil Defence Certificate, and select the contractor who performed the repair works.

28

إرفاق شهادة الدفاع المدني ومؤسسة تنظيم الصناعة الأمنية في المكان المخصص

UPLOAD SIRA CERTIFICATE AND CIVIL DEFENCE CERTIFICATE

Select Contractor

29

30

☐ All repair work has been completed as per the technical report under my supervision, and the building meets all required criteria to obtain the Quality & Safety Certificate.

29

Cancel

Apply for Quality & Safety Certificate

تقديم طلب الحصول على شهادة جودة وسلامة مبنى

APPLY FOR QUALITY & SAFETY CERTIFICATE

31



Request Initiated

Application Submitted Successfully, Your Reference No. 568877-2.

OK

دراسة الطلب من قبل مهندس البلدية وإجراء زيارة موقعية للمبنى ويتم الرد بالموافقة وإصدار شهادة جودة وسلامة مبنى أو إعادة الطلب لتصحيح

THE MUNICIPAL ENGINEER REVIEWS THE APPLICATION AND CONDUCTS A SITE VISIT TO THE BUILDING. A RESPONSE IS ISSUED EITHER APPROVING THE REQUEST AND ISSUE A BUILDING QUALITY AND SAFETY CERTIFICATE, OR RETURNING THE APPLICATION WITH REMARKS FOR CORRECTION AND RESUBMISSION.



شكراً

