



Manual de Prevenção de Incêndio para Condomínios

Guia Prático para Síndicos e Administradoras

PREVINE INCÊNDIO

Prevenção e Combate a Incêndio

www.previneincendio.com.br

Sumário

1. Responsabilidades Legais do Síndico
2. Sistemas Obrigatórios por Tipo de Edificação
3. Cronograma de Manutenção Preventiva
4. Como Montar e Treinar a Brigada de Incêndio
5. Checklist Mensal do Síndico

1. Responsabilidades Legais do Síndico

O síndico é o responsável legal pela segurança contra incêndio do condomínio. Esta responsabilidade está prevista no Código Civil e nas legislações estaduais de prevenção de incêndio.

Em caso de sinistro, o síndico pode ser responsabilizado civil e criminalmente se ficar comprovado que os sistemas de prevenção estavam irregulares ou sem manutenção.

As principais obrigações incluem:

- Manter o AVCB válido e afixado em local visível
- Garantir a manutenção periódica de todos os sistemas de segurança
- Realizar treinamentos de brigada de incêndio com os funcionários
- Manter rotas de fuga desobstruídas
- Garantir que equipamentos de combate estejam operacionais
- Registrar todas as manutenções realizadas em livro de ocorrências

2. Sistemas Obrigatórios por Tipo de Edificação

Os sistemas exigidos variam conforme a altura, área e tipo de ocupação do condomínio:

Condomínios de até 12m (até 4 pavimentos)

- Extintores de incêndio
- Sinalização de emergência
- Iluminação de emergência
- Saídas de emergência adequadas

Condomínios de 12m a 30m (5 a 10 pavimentos)

- Todos os itens acima, mais:
- Sistema de hidrantes prediais
- Alarme de incêndio
- Portas corta-fogo nas escadas

Condomínios acima de 30m (mais de 10 pavimentos)

- Todos os itens acima, mais:
- Sistema de detecção automática de incêndio
- Escada pressurizada ou à prova de fumaça
- Sistema de controle de fumaça

Verifique as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do seu estado para requisitos específicos.

3. Cronograma de Manutenção Preventiva

A manutenção preventiva é obrigatória e deve seguir um cronograma rigoroso:

Mensal

- Verificação visual de extintores (lacre, manômetro, acesso)
- Teste funcional da iluminação de emergência
- Verificação de desobstrução das rotas de fuga
- Verificação de sinalização de emergência

Semestral

- Teste de funcionamento do sistema de alarme
- Inspeção do sistema de hidrantes (mangueiras, registros, bombas)
- Verificação de portas corta-fogo (molas, vedação, fechamento)
- Teste do sistema de iluminação de emergência autônoma

Anual

- Recarga de extintores (ou conforme validade)
- Teste hidrostático de mangueiras de incêndio
- Manutenção preventiva das bombas de incêndio
- Treinamento de brigada de incêndio
- Simulado de evacuação

4. Como Montar e Treinar a Brigada de Incêndio

A brigada de incêndio é obrigatória para condomínios conforme a NBR 14276. O síndico deve garantir a formação e reciclagem periódica dos brigadistas.

Composição da Brigada

A quantidade de brigadistas depende do porte do condomínio. No mínimo, devem ser treinados os funcionários da portaria, zeladoria e manutenção.

Conteúdo do Treinamento

- Teoria de incêndio (triângulo do fogo, classes de incêndio)
- Uso correto de extintores
- Procedimentos de evacuação
- Primeiros socorros básicos
- Comunicação com o Corpo de Bombeiros
- Prática com equipamentos de combate

Frequência

O treinamento deve ser realizado anualmente, com reciclagem dos brigadistas já formados. Novos funcionários devem ser treinados em até 30 dias após a contratação.

A Previne Incêndio realiza treinamentos de brigada de incêndio in loco, com certificação e emissão de relatório técnico.

5. Checklist Mensal do Síndico

Use esta lista para verificação mensal das condições de segurança do seu condomínio:

- Extintores com acesso desobstruído e em local visível
- Manômetro dos extintores na faixa verde
- Lacs dos extintores intactos
- Sinalização de emergência visível e em bom estado
- Iluminação de emergência funcionando (teste no disjuntor)
- Rotas de fuga sem obstáculos (bicicletas, móveis, entulho)
- Portas corta-fogo fechando completamente
- Molas das portas corta-fogo funcionando
- Hidrantes acessíveis e desobstruídos
- Registro de hidrante abrindo normalmente
- Quadro de alarme sem indicação de falha
- Bomba de incêndio em modo automático
- AVCB válido e afixado na portaria

Registre cada verificação em livro de ocorrências com data, responsável e observações.

Precisa de Ajuda Profissional?

A Previne Incêndio é especialista em prevenção e combate a incêndio, com mais de 15 anos de experiência, 1.000+ clientes atendidos e 1.000+ AVCBs emitidos.

Solicite seu diagnóstico gratuito e descubra o que sua edificação precisa para ficar em conformidade.

Solicite seu Diagnóstico Gratuito

www.previneincendio.com.br

WhatsApp: (017) 99715-2074

© 2026 Previne Incêndio. Todos os direitos reservados.