

Checklist mensal de sinais críticos no condomínio

Roteiro visual para o síndico registrar ocorrências em áreas normalmente acessíveis. Não suba em coberturas, não toque em peças soltas, não abra quadros e não se aproxime de uma situação perigosa para preencher este material.

Se houver queda ativa, deformação, estalos com movimentação, cheiro de gás, fumaça ou água próxima de instalação energizada, afaste as pessoas sem se expor. Em ameaça à vida, acione o Corpo de Bombeiros pelo 193 ou a Defesa Civil pelo 199.

1. Estruturas, garagens e subsolos

☐	Há concreto solto, fragmentos no piso ou pontos com risco aparente de queda?
☐	Existe ferragem exposta, mancha de ferrugem ou fissura acompanhando a armadura?
☐	Há pilares, vigas, lajes, marquises ou muros com deformação, inclinação ou parte cedendo?
☐	Surgiram trincas novas, trincas em crescimento, estalos ou portas que passaram a emperrar?
☐	Há infiltração recorrente sobre veículos, equipamentos, pilares, vigas ou lajes?
☐	Reparos anteriores apresentam novas fissuras, som alterado ou desprendimento?

2. Fachadas e áreas externas

☐	Há pastilhas, reboco, cerâmica, vidro, rufo ou outra peça solta ou já caída?
☐	Existem fissuras novas, manchas de umidade, eflorescência ou juntas abertas?
☐	Marquises, sacadas, muros ou elementos sobre circulação apresentam dano visível?
☐	A área de queda possível está sobre entrada, calçada, playground, garagem ou circulação?
☐	Calhas, ralos e descidas aparentam obstrução, transbordamento ou fixação deficiente?

3. Coberturas, impermeabilização e instalações

☐	Apareceram manchas novas após chuva ou uso de piscina, terraço, cisterna ou área técnica?
☐	Há água empoçada, ralos obstruídos ou sinais de transbordamento em área acessível?
☐	Existe água próxima de quadro, cabo, tomada, bomba, elevador ou equipamento energizado?
☐	Há odor de gás, esgoto, fumaça ou queimado que não existia antes?
☐	Bombas, portões, elevadores, iluminação de emergência ou outros sistemas essenciais apresentam falha recorrente?
☐	Há vazamento contínuo, aumento anormal de consumo ou perda de uso de área/equipamento?

4. Registro mínimo da ocorrência

☐	Anote data, horário, local exato e condição climática ou evento associado.
☐	Fotografe somente de local seguro e mantenha uma referência de escala sem tocar no ponto.
☐	Compare com registros anteriores e indique se aumentou, reapareceu ou mudou.
☐	Registre quem foi avisado, a área protegida e as medidas provisórias adotadas.
☐	Separe projetos, manuais, laudos, ordens de serviço e reparos anteriores relacionados.

Condomínio

Data da verificação

Responsável pelo
registro

Locais com ocorrência

Este checklist não é inspeção, diagnóstico, laudo, parecer, ART ou declaração de segurança. Não use a ausência de marcações para concluir que o condomínio está seguro. Encaminhe sinais novos, recorrentes ou incertos a profissional habilitado.