

PARA ADMINISTRADORAS E SÍNDICOS

Segurança técnica para condomínios

Linha de vida • Sistemas de ancoragem • SPDA

Inspeções, adequações e documentação técnica organizadas por edificação — para planejar a manutenção antes que o prazo ou uma não conformidade surpreenda o condomínio.

Três frentes que merecem uma agenda própria

01

Linha de vida

Avaliação de cabos, terminais, fixações e condições de uso em coberturas, fachadas e áreas de manutenção.

02

Ancoragem

Verificação de pontos, estrutura de suporte, identificação e compatibilidade com o trabalho em altura.

03

SPDA

Inspeção do sistema de proteção contra descargas atmosféricas, registro de achados e orientação de correções.

UMA ROTINA MAIS CLARA PARA CADA PRÉDIO

Levantamos o histórico disponível, identificamos pontos críticos, executamos a avaliação contratada e entregamos recomendações com a próxima data de inspeção aplicável.

Relatórios e documento de responsabilidade técnica conforme o serviço e o escopo contratado.

Peça uma avaliação do seu condomínio

Envie o endereço da edificação e os últimos relatórios. A VHE indica o escopo técnico adequado.

Telefone / WhatsApp (19) 99820-1864

PRAZOS DE INSPEÇÃO

Documentos em dia começam com a inspeção no prazo certo

O relatório registra a condição encontrada; o prazo indica a **próxima inspeção**. O intervalo pode ser reduzido conforme o uso, o ambiente ou o projeto.

12 MESES

Linha de vida e SPIQ

Inspeção periódica ao menos uma vez a cada 12 meses. Uso intenso ou agentes agressivos podem exigir intervalo menor; há inspeção rotineira antes do trabalho.

NR-35, item 35.6.6.3

12 MESES

Sistemas de ancoragem

Periodicidade máxima de 12 meses. Também é exigida inspeção inicial após instalação, alteração ou mudança de local.

NR-35, Anexo II, itens 4.1.1 e 4.1.2

1 / 3 ANOS

SPDA: prazo por tipo de estrutura

Em regra, 3 anos para as demais edificações; 1 ano para casos especiais, como corrosão atmosférica severa, áreas classificadas e serviços essenciais. Mudanças ou suspeita de descarga pedem nova avaliação.

ABNT NBR 5419-3:2026, item 7.3.2

E SE O PRAZO FOR PERDIDO?

O descumprimento de exigências trabalhistas aplicáveis pode resultar em autuação e multa, conforme o enquadramento da NR-28. **Não há uma multa única automática por “laudo vencido”**: é preciso avaliar a obrigação e o caso concreto.

Organize a agenda técnica dos seus condomínios

Telefone / WhatsApp (19) 99820-1864

herlon@vheengenharia.com.br | Mogi Mirim e região de Campinas