

Manual Segurança e Saúde dos Trabalhadores em Condomínios Residenciais e Comerciais

Thais Maria Santiago de Moraes Barros
Maria Christina Felix
Colaboração Karina Penariol Sanches



São Paulo

MINISTÉRIO
DO TRABALHO E EMPREGO



FUNDACENTRO
FUNDAÇÃO JORGE DUPRAT FIGUEIREDO
DE SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO



2026

Thais Maria Santiago de Moraes Barros
Maria Christina Felix
Colaboração Karina Penariol Sanches

Manual

Segurança e Saúde dos

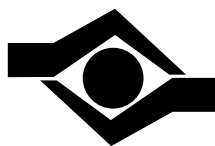
Trabalhadores em

Condomínios

Residenciais e Comerciais

São Paulo

MINISTÉRIO
DO TRABALHO E EMPREGO



FUNDACENTRO
FUNDAÇÃO JORGE DUPRAT FIGUEIREDO
DE SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO

2026

©2026 dos autores

Todos os direitos desta edição são reservados à Fundacentro.

Qualquer parte desta publicação pode ser reproduzida, desde que citada a fonte.

Não é permitida a venda e/ou reprodução para fins comerciais.

Disponível também em: <https://www.gov.br/fundacentro/pt-br>

As opiniões emitidas nesta publicação são de exclusiva e inteira responsabilidade dos autores, não exprimindo, necessariamente, o ponto de vista da Fundacentro ou do Ministério do Trabalho e Emprego.

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
Serviço de Documentação e Biblioteca – SDB / Fundacentro
São Paulo – SP
Erika Alves dos Santos CRB-8/7110

Barros, Thais Maria Santiago Moraes
Manual segurança e saúde dos trabalhadores em condomínios residenciais e comerciais [texto] / Thais Maria Santiago Moraes Barros, Maria Christina Felix ; colaboração de Karina Penariol Sanches. – (1 arquivo: 2.624 megabytes). – São Paulo : Fundacentro, 2026.
E-book : 30 p. : il. color.
E-book no formato pdf.
Resumo: Apresenta os principais riscos ocupacionais e práticas de prevenção de acidentes e doenças ocupacionais envolvidos no exercício das funções de porteiros, profissionais de limpeza e zeladoria, atuantes em condomínios residenciais e comerciais.
ISBN 978-65-88344-25-5
DOI <https://doi.org/10.63685/LAFP2760>
1. Zeladores de edifícios e ocupações correlatas – Segurança e saúde no trabalho. 2. Zeladores de edifícios e ocupações correlatas – Condições de trabalho. I. Felix, Maria Christina. II. Sanches, Karina Penariol. III. Título.
CIS Wpid A CDD 647.2:613.62

CIS – Classificação do “Centre International d’Informations de Sécurité et d’Hygiène du Travail”
CDD – Dewey Decimal Classification

Presidência da República

Luiz Inácio Lula da Silva

Ministério do Trabalho e Emprego

Luiz Marinho

Fundacentro

Presidência

Pedro Tourinho de Siqueira

Diretoria de Conhecimento e Tecnologia

Remígio Todeschini

Diretoria de Pesquisa Aplicada

José Cloves da Silva

Diretoria de Administração e Finanças

Higor Thales Rocha Lopes

Produção editorial

Editora-chefe: Glaucia Fernandes

Revisão de textos: Karina Penariol Sanches

Ilustrações: Paulo Ciola - Fábrica de Produções

Projeto gráfico, diagramação e capa: Alecsander Coelho, Daniela Bissiguini, Érsio Ribeiro, Rebeca Tonello, Kauê Rodrigues e Paulo Ciola - Fábrica de Produções

Sumário

Apresentação	7
Segurança e saúde em serviços de portaria predial	8
Descrição das atividades de portaria	8
Principais riscos de acidentes e doenças e medidas de prevenção	9
1. Quedas de pessoas no mesmo nível	9
2. Ergonômicos biomecânicos.....	9
3. Ergonômicos ambientais	10
4. Doenças	10
Segurança e saúde em serviços de faxina	11
Descrição das atividades de faxina.....	11
Principais riscos de acidentes e doenças e medidas de prevenção	12
1. Quedas de pessoas no mesmo nível.....	12
2. Quedas de pessoas em diferentes níveis.....	13
3. Armazenamento inadequado de produtos	14
4. Acidentes durante transporte de materiais.....	15
5. Impactos contra objetos.....	16
6. Ferimentos e cortes.....	17
7. Movimentação de peso e posturas forçadas.....	18
8. Choques elétricos	19
9. Incêndio e explosões.....	19
10. Utilização de produtos químicos	20
Segurança e saúde em serviços de zeladoria	21
Descrição das atividades de zeladoria	21
Principais riscos de acidentes e doenças e medidas de prevenção	22
1. Ferimentos e cortes.....	22
2. Movimentação de peso e posturas forçadas.....	23
3. Choques elétricos.....	23
4. Acidentes durante transporte de materiais.....	24
Orientações gerais	25
Riscos psicossociais do trabalho	25
Condições sanitárias e de conforto aos trabalhadores de condomínios	26
1. Banheiros.....	26
2. Vestiários	27
3. Local para refeições	27
4. Uniformes	27
Incêndio e explosões.....	27
Equipamentos de proteção individual (EPI)	28
Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e Assédios (CIPA)	29
Contatos de emergência	29

Apresentação

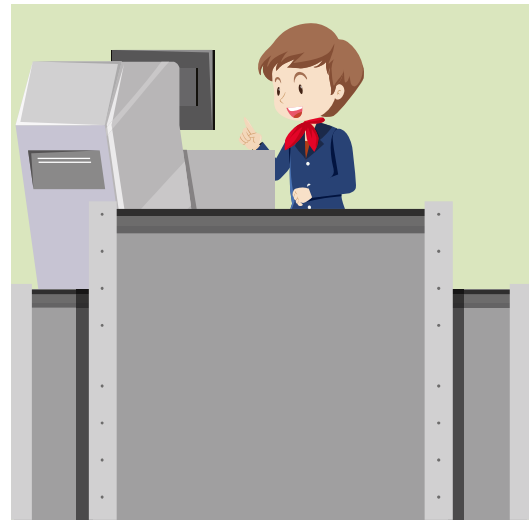
Este manual é para porteiros (controladores de acesso, agentes de portaria, atendentes de portaria), faxineiros (auxiliares de limpeza, auxiliares de serviços gerais, agentes de conservação) e zeladores (encarregados prediais, supervisores de serviços gerais, agentes de conservação predial), que trabalham em condomínios residenciais e comerciais.

As atividades de trabalho desenvolvidas nesses ambientes expõem esses trabalhadores a diversos riscos. O objetivo desta publicação é levar informações sobre prevenção de acidentes e doenças ocupacionais nessas atividades.

O síndico deve estar atento às condições oferecidas aos funcionários e adotar as medidas preventivas para promover a segurança e saúde dos envolvidos nos serviços prestados nesses locais de trabalho, acatando o disposto no Programa de Gerenciamento de Riscos - PGR, conforme a Norma Regulamentadora - NR1.

O material foi elaborado pela Fundacentro em colaboração com o Sindicato dos Trabalhadores em Edifícios e Condomínios de Campinas e Região (SINCONED).

Segurança e saúde em serviços de portaria predial



Descrição das atividades de portaria

Os porteiros podem realizar as seguintes tarefas:

- Receber, separar e entregar correspondências.
- Atender demandas de zelador, síndico e condôminos pessoalmente, pelo interfone e telefone do prédio.
- Fiscalizar a entrada e saída de pessoas e veículos, monitorar câmeras independentemente do local, ou seja, dentro das guaritas ou em salas específicas de monitoramento.
- Zelar pela ordem e o respeito entre usuários e ocupantes das unidades.
- Alertar o zelador e o síndico sobre reclamações e irregularidades ocorridas durante o seu horário de trabalho e anotar ocorrências em livro próprio.
- Receber prestadores de serviços.
- Anotar e dar recados aos moradores.
- Manter local de trabalho limpo e higienizado.

Principais riscos de acidentes e doenças e medidas de prevenção

1. Quedas de pessoas no mesmo nível

Fatores de risco:

- Piso em mau estado (piso quebrado, buracos abertos).
- Falta de ordem (objetos e cabos elétricos espalhados).
- Iluminação insuficiente.

Medidas preventivas:

- Conservar os pisos em bom estado.
- Manter a ordem e a limpeza: deixar as áreas de passagem livres de objetos, móveis, caixas, fios, óleos e outros produtos.
- Manter ambientes bem iluminados.

2. Ergonômicos biomecânicos

Fatores de risco:

- Postura sentada por longos períodos.
- Mobiliário em desacordo com a Norma Regulamentadora nº 17 (NR-17) do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE).

Medidas preventivas:

- Revezar posturas em pé e sentado (ajuda a evitar dores e problemas de saúde a longo prazo).
- Usar mobiliário do posto de trabalho de acordo com a NR-17:
 - mesa de trabalho com largura compatível com as atividades e que ofereça facilidade de acesso a qualquer ponto para alcançar objetos, documentos, controles etc.;
 - cadeira com regulagens acessíveis nos seus elementos (encosto, assento);
 - apoio para os pés sempre que o trabalhador não puder manter a planta dos pés completamente apoiada no piso.

3. Ergonômicos ambientais

Fatores de risco:

- Condições de trabalho com temperatura fora dos parâmetros confortáveis (muito calor ou muito frio).
- Iluminação em excesso ou insuficiente.
- Reflexos em telas, painéis, vidros, monitores ou qualquer superfície que causem desconforto ou prejudiquem a visualização.

Medidas preventivas:

- Manter o conforto térmico da guarita quando climatizada, controlando velocidade do ar, umidade e temperatura entre 18º e 25º C, de acordo com a NR-17.
- Se utilizar ventiladores, posicioná-los de forma a evitar correntes de ar diretas sobre os trabalhadores.
- Usar película translúcida e escurecida colabora para reduzir o calor dentro da cabine, pois bloqueia grande parte da radiação UV dos raios solares.
- Adequar a iluminação conforme a NR-17 para evitar falta ou excesso de luz, sombra, reflexos, ofuscamento que prejudiquem a visão do trabalhador.

4. Doenças

Fatores de risco:

- Existência de microrganismos patógenos (fungos, bactérias, ácaros)
- Sujidades que provocam problemas respiratórios (alergias)

Medidas preventivas:

- Limpar periodicamente o filtro do ar-condicionado, de acordo com os padrões referenciais de qualidade do ar interior determinado na Resolução-RE nº 09, de 16 de janeiro de 2003, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa).

Segurança e saúde em serviços de faxina



Descrição das atividades de faxina

O processo de trabalho da faxina envolve a limpeza e a conservação de áreas comuns – internas e externas – dos condomínios. Por exemplo, *halls*, corredores, escadas, elevadores, jardins, calçadas, área para eventos, como salão de eventos, espaço gourmet, churrasqueira e outras, incluindo vidros, janelas, espelhos e mobiliário. Também envolve áreas destinadas aos funcionários, como vestiários, banheiros e cozinhas.

As tarefas desenvolvidas são:

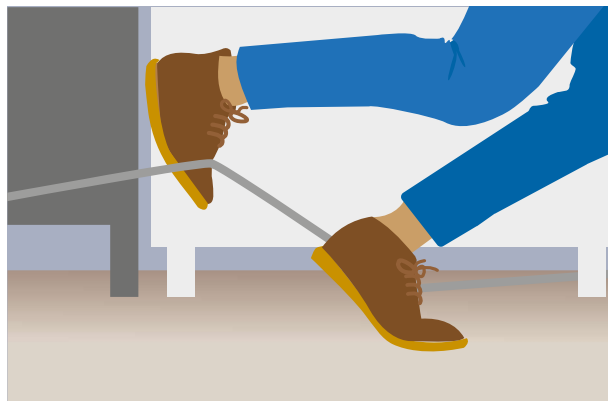
- Avaliar o grau de sujeira para organizar o trabalho e selecionar os equipamentos e materiais de limpeza necessários.
- Dosar e diluir produtos de limpeza.
- Limpar superfícies, remover sujeiras, aspirar pó, varrer, lavar, secar e lustrear pisos, limpar paredes, tetos, vidros, móveis, tapetes, cortinas, persianas e outros acessórios das áreas comuns do edifício.
- Recolher, acondicionar e dispor o lixo para descarte.
- Controlar o estoque dos produtos de limpeza, verificando a quantidade e a validade dos produtos. Pode requisitar a compra de materiais de limpeza.

Principais riscos de acidentes e doenças e medidas de prevenção

1. Quedas de pessoas no mesmo nível

Fatores de risco:

- Piso em mau estado (piso quebrado, buracos abertos).
- Falta de ordem (objetos espalhados).
- Pisos escorregadios (água e sabão, mancha de óleo).
- Iluminação insuficiente.



Medidas preventivas:

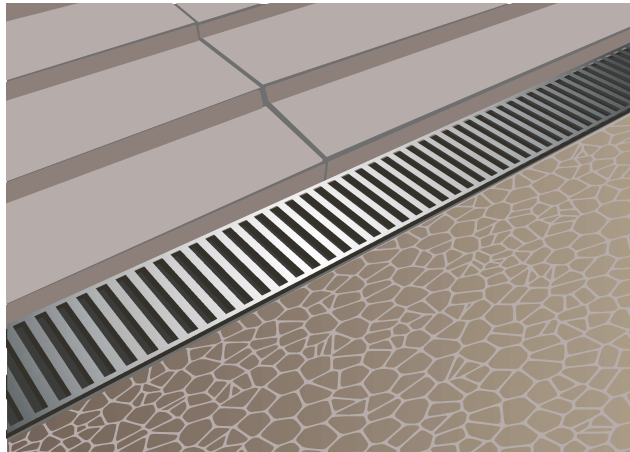
- Conservar os pisos em bom estado.
- Manter a ordem e a limpeza: deixar as áreas de passagem livres de objetos, móveis, caixas, fios, óleos e outros produtos.
- Evitar o máximo possível derramar produtos, pois podem provocar escorregões.
- Sinalizar os pisos molhados, secando-os logo após a limpeza.
- Usar tapetes antiderrapantes em locais com alto potencial de causar escorregões, como banheiros e cozinhas.
- Utilizar calçado com sola antiderrapante.
- Instalar corrimãos.
- Manter ambientes bem iluminados.



2. Quedas de pessoas em diferentes níveis

Fatores de risco:

- Desníveis.
- Buracos e aberturas em pisos e superfícies de trânsito de pessoas.
- Pisos escorregadios.
- Escadas em mau estado e sem corrimão



Medidas preventivas:

- Tapar buracos e aberturas nos pisos para impedir quedas que resultem em fraturas, luxações, contusões e torções.
- Nunca ficar em pé sobre uma cadeira, mesa ou superfície com rodas.
- Sinalizar os pisos molhados e secá-los imediatamente após a limpeza.
- Utilizar escadas em boas condições, resistentes e com os elementos de segurança necessários para serem usadas sem risco.
- Cuidado: alguns medicamentos, bebidas alcoólicas e substâncias ilícitas podem afetar o equilíbrio e aumentar o risco de queda.



3. Armazenamento inadequado de produtos

Fatores de risco:

- Derramamento e respingo de produtos químicos.
- Rompimento de embalagens.
- Queda.

Medidas preventivas:

- Armazenar corretamente os produtos de limpeza: colocar os objetos mais pesados nas prateleiras mais baixas e de fácil acesso.
- Utilizar escadas para retirar materiais de prateleiras mais altas.
- Não utilizar o armário para guardar quaisquer outros materiais que não sejam de limpeza.



4. Acidentes durante transporte de materiais

Fatores de risco:

- Queda e rompimento de embalagens.
- Derramamento e respingo de produtos químicos.
- Queda de objetos e equipamentos.

Medidas preventivas:

- Acondicionar os produtos de maneira adequada e segura e transportar em um recipiente compatível e de forma que não fiquem pesados.
- Dar preferência ao uso de carrinhos.



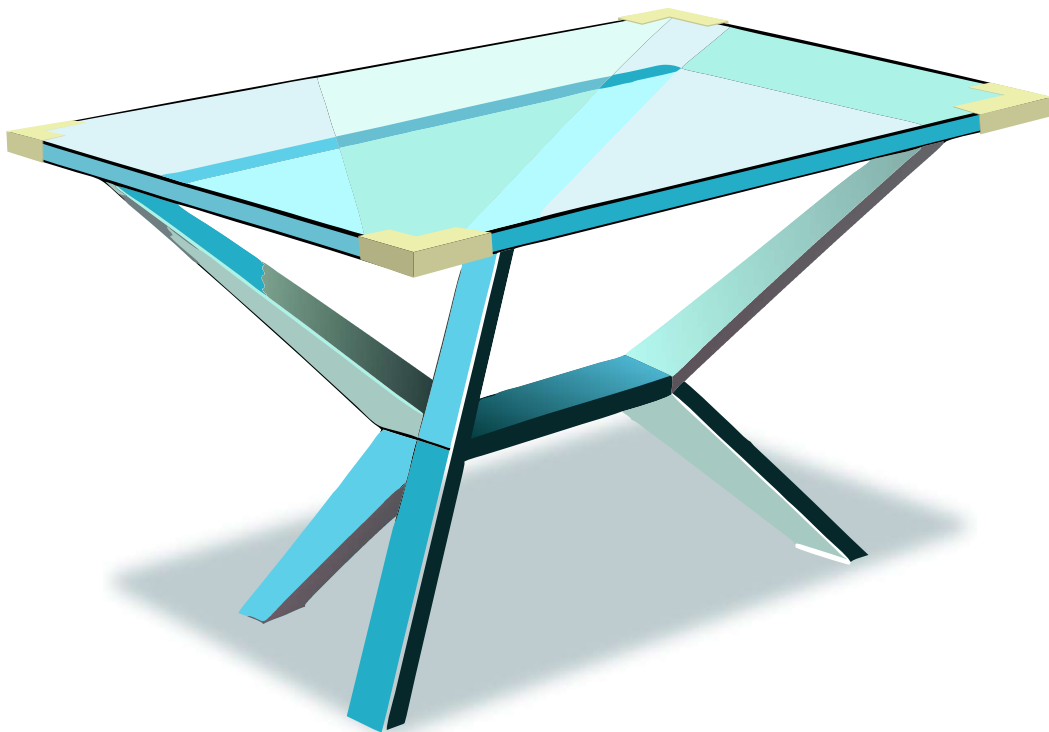
5. Impactos contra objetos

Fatores de risco:

- Falta de espaço para circulação.
- Gavetas abertas.
- Cantos vivos em mobiliários (cantos não arredondados).
- Iluminação insuficiente.
- Degraus e patamares de escadas ou vigas em altura baixa que prejudiquem a passagem.

Medidas preventivas:

- Não colocar obstáculos e materiais nas vias de passagem e áreas de trabalho.
- Proteger quinas vivas de móveis.
- Manter ambientes bem iluminados.
- Sinalizar e proteger estruturas baixas (como vigas ou degraus e patamares de escadas) para evitar que o trabalhador se choque contra elas.



6. Ferimentos e cortes

Fatores de risco:

- Objetos cortantes (estilete, tesoura, entre outros).
- Ferramenta inadequada para abrir embalagens.
- Vidros quebrados ou danificados.
- Lixo com objetos perfurantes ou cortantes mal embalados (cacos de vidro, seringas com agulha, entre outros).

Medidas preventivas:

- Guardar objetos cortantes assim que terminar de usar.
- Usar os objetos cortantes para o que foram projetados.
- Substituir quaisquer vidros trincados ou quebrados (janelas, tampos de mesas etc.).
- Embalar separadamente os objetos perfurantes e cortantes e sinalizar antes de jogar no lixo.
- Para manusear o lixo, usar luvas de tecido confeccionada com algum material resistente ao corte e com a palma revestida com algum material antiderrapante.



7. Movimentação de peso e posturas forçadas

Fatores de risco:

- Movimentar e manipular objetos pesados (móveis, sacos de lixo etc.).
- Fazer limpeza em posturas forçadas ou inadequadas.

Medidas preventivas:

- Transportar o material pesado com meios auxiliares, carrinhos ou solicitar ajuda aos colegas.
- Usar postura corporal correta para levantar pesos.
- Evitar espaços que dificultem a movimentação durante a limpeza.
- Evitar trabalhar com os braços em altura acima dos ombros e com o pescoço inclinado para trás.
- Utilizar escadas e posicionar à altura do trabalho para que a mão do trabalhador fique abaixo do cotovelo.

- Dobrar os joelhos.
- Manter as costas retas.
- Usar a força das pernas para levantar o objeto, mantendo-o próximo ao corpo.
- Evitar curvar a coluna



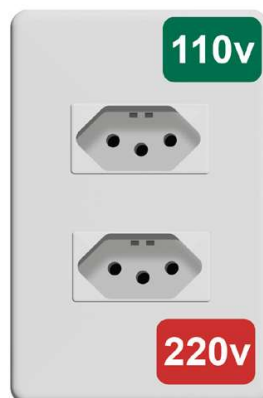
8. Choques elétricos

Fatores de risco:

- Utilizar tomadas com voltagem diferente do aparelho (110 V x 220 V).
- Deixar fios desencapados.
- Sobrecarregar as tomadas usando plugues múltiplos (benjamim).
- Puxar aparelhos elétricos pelo cabo no momento de tirar da tomada.

Medidas preventivas:

- Utilizar tomadas com voltagem correta para o tipo de equipamento.
- Sinalizar a voltagem das tomadas.
- Não utilizar equipamentos em más condições, por exemplo, com fios desencapados. Nesse caso, chamar o responsável para resolver o problema.
- Não colocar mais de um aparelho elétrico em uma tomada através de plugues múltiplos (benjamim).
- Solicitar ao responsável a instalação de tomadas na quantidade necessária para atender à demanda dos serviços.
- Após o uso, sempre desligar aparelhos no botão “liga-desliga” e retirar da tomada sem puxar pelo cabo do plugue.



9. Incêndio e explosões

Fatores de risco:

- Acumular embalagens plásticas e de papelão.
- Aproximar chama ou objeto que possa produzir faíscas principalmente quando usar produtos químicos inflamáveis.
- Utilizar plugues múltiplos (benjamins) para conectar diversos equipamentos eletroeletrônicos na mesma tomada.

Medidas preventivas:

- Manter o local de trabalho limpo e organizado para minimizar a carga de material combustível (plásticos, papéis, papelões) perto de fontes de iluminação ou aquecimento.
- Não fumar em ambientes com produtos inflamáveis.
- Identificar as voltagens das tomadas (110 V x 220 V).
- Não utilizar plugues múltiplos (benjamins) para prevenir sobrecarga.
- Inspecionar o local de trabalho no final do dia, desconectando os aparelhos elétricos das tomadas.

10. Utilização de produtos químicos

Fatores de risco:

- Exposição a gases e vapores (risco de intoxicação respiratória).
- Contato direto ao manusear substâncias químicas (risco de intoxicação e lesões na pele).

Medidas preventivas:

- Substituir substâncias perigosas por outras não perigosas.
- Não retirar produtos químicos das embalagens originais.
- Não fazer misturas de produtos ou utilizar produtos químicos de fabricação caseira.
- Manter ambiente ventilado com janelas e portas abertas quando usar ou manusear produtos químicos.
- Usar equipamento de proteção individual, como máscaras (PFF 2 VO e GA - Vapores Orgânicos e Gases Ácidos), luvas a base de nitrila ou neoprene, botas de PVC com solado antiderrapante, aventais impermeáveis de qualidade, óculos com proteção lateral.



Segurança e saúde em serviços de zeladoria



Descrição das atividades de zeladoria

Os zeladores de condomínios desempenham um papel essencial no gerenciamento, na manutenção, na segurança e no bom funcionamento dos espaços comuns. Podem realizar as seguintes tarefas:

- Elaborar a própria escala de serviço e de férias e a dos empregados.
- Acompanhar o registro de frequência.
- Auxiliar na contratação de empregados e terceirizados.
- Realizar inspeções regulares nas áreas comuns: identificar desgastes, infiltrações, problemas de iluminação, vazamentos; observar validade de extintores, registros e mangueiras de incêndio ou outro tipo de deterioração que possa comprometer o uso ou a segurança.
- Providenciar serviços de manutenção geral, requisitando pessoas capacitadas para: trocar lâmpadas e fusíveis; fazer pequenos reparos; cuidar da jardinagem; limpar piscinas e caixas d'água; verificar e consertar bombas hidráulicas, sistemas de prevenção contra incêndio, elevadores, portões, interfones etc.
- Cuidar para que o lixo seja recolhido de forma correta, embalado e armazenado nos horários e locais determinados.

- Intermediar comunicação entre síndico, administradoras, moradores e funcionários: transmitir ordens e fiscalizar o cumprimento; receber reclamações ou sugestões; resolver ou encaminhar ocorrências que precisam ser resolvidas pelo síndico ou pela administradora.
- Conferir materiais de consumo utilizados.
- Atender e orientar moradores e visitantes em assuntos pertinentes ao condomínio.
- Acionar bombeiro, Samu, polícia em caso de emergência.
- Cuidar para que o regimento interno seja cumprido por todos que frequentam o condomínio e comunicar irregularidades, incidentes, acidentes ou anormalidades ao síndico ou à administradora.
- Acompanhar mudanças, nos horários previstos no regimento interno, de modo a preservar as instalações e a liberdade de acesso aos moradores e usuários.
- Zelar pelo cumprimento dos protocolos de segurança, por exemplo, entrada de visitantes, prestadores de serviços e entregadores.

Principais riscos de acidentes e doenças e medidas de prevenção

Além dos riscos aqui citados, os zeladores estão sujeitos a outros a que estão expostos os demais trabalhadores, como faxineiros e porteiros. Por isso, precisam observar também os tópicos do manual que tratam das atividades de faxina e portaria, no que couber, bem como o capítulo de recomendações gerais.

Abaixo estão os riscos específicos das atividades de zeladoria.

1. Ferimentos e cortes

Fatores de risco:

- Objetos cortantes (estilete, tesoura, entre outros).
- Ferramenta inadequada para abrir embalagens.
- Máquina, equipamento e ferramenta elétrica portáteis inadequados para executar os serviços.
- Vidros quebrados ou danificados.
- Lixo com objetos perfurantes ou cortantes mal embalados (cacos de vidro, seringas com agulha, entre outros).

Medidas preventivas:

- Guardar objetos cortantes assim que terminar de usar.
- Usar os objetos cortantes para o que foram projetados.
- Escolher máquina, equipamento e ferramenta elétrica portáteis adequados para o trabalho e fazer rápida inspeção antes de utilizar para verificar se estão em condições de uso.
- Utilizar roupas justas e sem rasgos para evitar que se enrosquem nas partes móveis das ferramentas e máquinas portáteis.
- Substituir quaisquer vidros trincados ou quebrados (janelas, tampos de mesas etc.).
- Embalar separadamente os objetos perfurantes e cortantes e sinalizar antes de jogar no lixo, conforme orientação do item [6 - Ferimentos e cortes](#), do capítulo sobre “Segurança e Saúde em Serviços de Faxina”.
- Para manusear o lixo, usar luvas de tecido confeccionada com material resistente ao corte e com a palma revestida com material antiderrapante.

2. Movimentação de peso e posturas forçadas

- Observar o item [7 - Movimentação de peso e posturas forçadas](#) do Capítulo “Segurança e Saúde em Serviços de Faxina”.

3. Choques elétricos

Fatores de risco:

- Utilizar tomadas com voltagem diferente do aparelho (110 V x 220 V).
- Utilizar equipamentos elétricos com fios desencapados ou sem plugue.
- Usar máquinas e equipamentos sem aterramento.
- Sobrecarregar as tomadas usando plugues múltiplos (benjamim).
- Puxar aparelhos elétricos pelo cabo no momento de tirar da tomada.

Medidas preventivas:

- Utilizar tomadas com voltagem correta para o tipo de equipamento.
- Sinalizar a voltagem das tomadas.
- Escolher máquina, equipamento e ferramenta elétrica portáteis adequados para o trabalho e fazer rápida inspeção antes de utilizar para verificar se estão em boas condições de uso e instalação.
- Verificar isolamento de máquinas, ferramentas e equipamentos elétricos principalmente em áreas molhadas.
- Não colocar mais de um aparelho elétrico em uma tomada através de plugues múltiplos (benjamim).
- Instalar tomadas na quantidade necessária para atender à demanda dos serviços.
- Após o uso, sempre desligar aparelhos no botão “liga-desliga” e retirar da tomada sem puxar pelo cabo do plugue.

A manutenção e o reparo em serviços de eletricidade devem ser executados por profissional capacitado de acordo com a Norma Regulamentadora nº 10 (NR-10).

4. Acidentes durante transporte de materiais

Fatores de risco:

- Queda e rompimento de embalagens.
- Derramamento e respingo de produtos químicos.
- Queda de objetos e equipamentos.

Medidas preventivas:

- Acondicionar os produtos de maneira adequada e segura e transportar em um recipiente compatível e de forma que não fiquem pesados.
- Dar preferência ao uso de carrinhos.

Orientações gerais

As orientações a seguir são aplicáveis a todos os trabalhadores de condomínios residenciais e comerciais.

Riscos psicossociais do trabalho

Os riscos psicossociais estão diretamente ligados à saúde mental dos trabalhadores e podem desencadear problemas emocionais e psicológicos nos funcionários, por exemplo ansiedade, burnout e depressão.

Todos os trabalhadores têm direito a um ambiente saudável e seguro, livre dos chamados riscos psicossociais, como violências, discriminações e assédios. Assim, manter o ambiente de trabalho saudável e seguro contribui para evitar danos psicológicos e suas consequências como por exemplo: dores no corpo, enxaquecas, alergias, síndrome do pânico, entre outras.

Os empregadores devem promover uma cultura de respeito mútuo, deixando claras as funções e tarefas dos empregados a todos os condôminos, respeitando seus horários e espaços de trabalho.

Todos são responsáveis por zelar em ambiente respeitoso: síndico, administradores, condôminos e funcionários.

Condições sanitárias e de conforto aos trabalhadores de condomínios

As recomendações a seguir se baseiam na Norma Regulamentadora nº 24 (NR-24), que determina condições mínimas de higiene e conforto que devem ser oferecidas nos ambientes de trabalho.

Por serem direcionadas para condomínios residenciais ou comerciais, as recomendações abaixo não são aplicáveis a *shopping centers*, que têm exigências específicas determinadas no Anexo I da NR-24.

Importante destacar que as exigências da Norma se adequam conforme o número de trabalhadores dos condomínios.

1. Banheiros

- Todo local de trabalho deve ter banheiros em boas condições de conservação, higiene e limpeza, com lavatório e vaso sanitário com assento e tampo.
- O lavatório deve ter sabonete ou sabão líquido para lavar as mãos e papel toalha para secá-las. Deve também ter recipiente (lixeira) para jogar os papéis usados. É proibido usar toalhas de tecido coletivas.
- Próximo ao vaso sanitário, deve haver suporte com papel higiênico e recipiente (lixeira) para jogar papéis higiênicos usados, quando não for permitido descarte na própria bacia sanitária. Em banheiros frequentados/utilizados por mulheres, a lixeira deve ter tampa.
- O piso e as paredes devem ser revestidos com material impermeável e lavável.
- Dê preferência a utilizar produtos de limpeza menos nocivos à saúde. Se for necessário usar produtos considerados tóxicos e irritantes, como clo-ro e ácidos, o banheiro deve ter chuveiro com água quente e fria.
- As instalações elétricas devem ser protegidas para evitar choques elétricos.
- Os trabalhadores devem ter assegurado o direito de interromper suas atividades para utilizar o banheiro.

2. Vestiários

- Os condomínios que exigem uso de uniformes devem oferecer vestiários adequados: espaço onde os trabalhadores troquem de roupa e com armários para guardar roupas e objetos pessoais.

3. Local para refeições

- Os condomínios devem ter local próprio para refeições, sempre em boas condições de conforto e higiene. Nesses locais deve haver recipientes com tampa para descarte de restos alimentares e descartáveis.
- Esses ambientes devem ter meios para conservar e aquecer os alimentos e espaço para lavar os utensílios.
- O condomínio deve fornecer água potável, sendo proibido o uso de copos compartilhados.

4. Uniformes

- O empregador deve fornecer gratuitamente as vestimentas de trabalho para atividades que envolvam contato com sujeira, agentes químicos, físicos ou biológicos.
- Os uniformes devem ser de tamanho e material adequados para oferecer conforto e segurança ao trabalhador
- A quantidade disponibilizada ao trabalhador deve considerar a necessidade de troca exigida pela atividade.
- Os uniformes não substituem o equipamento de proteção individual (EPI). O trabalhador pode usar uniforme e EPI em conjunto.

Incêndio e explosões

Fatores de risco:

- Acumular embalagens plásticas e de papelão.
- Aproximar chama ou objeto que possa produzir faíscas principalmente quando usar produtos químicos inflamáveis.
- Utilizar plugues múltiplos (benjamins) para conectar diversos equipamentos eletroeletrônicos na mesma tomada.

Medidas preventivas:

- Manter o local de trabalho limpo e organizado para minimizar a carga de material combustível (plásticos, papéis, papelões) perto de fontes de iluminação ou aquecimento.
- Não fumar em ambientes com produtos inflamáveis.
- Identificar as voltagens das tomadas (110 V x 220 V).
- Não utilizar plugues múltiplos (benjamins) para prevenir sobrecarga.
- Inspecionar o local de trabalho no final do dia, desconectando os aparelhos elétricos das tomadas.
- Providenciar periodicamente inspeção e manutenção do equipamentos de combate a incêndio.

Equipamentos de proteção individual (EPI)

O uso correto dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI) com o devido Certificado de Aprovação (CA) do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) é essencial para proteger a integridade física do trabalhador em ambientes que apresentem riscos.

Eles são a última barreira entre o trabalhador e os perigos do trabalho quando outras medidas protetivas não forem suficientes ou viáveis.

Se forem adequados ao risco e usados corretamente, reduzem a exposição do trabalhador aos riscos da atividade profissional, como, por exemplo:

- acidentes: cortes, queimaduras, quedas, choques elétricos, exposição a substâncias químicas.
- doenças ocupacionais: intoxicações, problemas respiratórios, auditivos, dermatológicos.

A empresa deve fornecer os EPIs gratuitamente, em perfeito estado e adequados à atividade, treinando e conscientizando o trabalhador para a importância do uso correto.

O trabalhador tem o dever de usar da forma correta, conservar e comunicar qualquer problema com o equipamento.

Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e Assédios (CIPA)

A Comissão Interna de Prevenção de Acidentes e Assédios (CIPA) é uma exigência legal prevista na Consolidação das Leis Trabalhistas (CLT), regulamentada pela Norma Regulamentadora nº 05 (NR-05). Tem como objetivo prevenir acidentes e doenças decorrentes do trabalho.

O condomínio que não se enquadrar no quadro I da NR-05 nem for atendido pelo Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho (SESMT), previsto na NR-04, nomeará um representante entre os empregados. Ele auxiliará nas ações de prevenção e segurança do trabalho.

Se os serviços prestados no condomínio forem terceirizados, é preciso atender o item 5.8 da NR-05.

Contatos de emergência

Em caso de acidentes e emergências, contate imediatamente os profissionais capacitados para o atendimento adequado:

Atendimento à Mulher:	180
Polícia Militar:	190
Samu:	192
Corpo de Bombeiros:	193
Defesa Civil:	199

ISBN: 978-65-88344-25-5

CBL



9 786588 344255