



Projeto de Segurança

Processos e Documentação


Linha do Tempo da
Construção Civil

O **Projeto de Segurança** tem por objetivo manter pessoas seguras e instalações protegidas, para prevenir sinistros: furtos, assaltos, fraudes, violência pessoal, vazamento de informações, incêndios entre outros.

Para isso é necessário um planejamento detalhado, executado em conjunto com arquitetos, engenheiros, administradores e proprietários, indicando recursos humanos, técnicos e organizacionais, que se adequam ao perfil da instalação, ao orçamento e à operação de segurança.

O Projeto de Segurança

A LINHA DO TEMPO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

ETAPA – 1	ETAPA – 2		ETAPA - 3	ETAPA – 4	ETAPA - 5
PRÉ COMPRA DO TERRENO	PROJETOS		COMPRAS	EXECUÇÃO	ENTREGA
Viabilidade do Negócio	Projeto Arquitetônico	Projetos Complementares	Licitação	Implantação	Em Operação
Decisão com Stakeholders das necessidades de Segurança: Nível Seg. x Conforto x Investir	Definição das <u>Diretrizes de Segurança do Empreendimento</u> (antes de protocolar na Prefeitura)	Detalhamento dos Sub Sistemas Eletrônicos de Segurança (SES)	Aquisição do SES por meio de Concorrências, Equalização de Propostas e Contratação do Integrador	Instalação, Acompanhamento e Validação do Escopo do SES Contratado e respectivo Funcionamento	Transferência do Empreendimento da Incorporadora para Administradora do Condomínio/Associação/Proprietários.
PROCESSOS & DOCUMENTAÇÕES					
Análise de Riscos do Local (antes da compra do imóvel) e Vizinhança	<u>Projeto Preliminar e Conceitual de Segurança do Empreendimento</u>	Projeto Básico dos Subsistemas: <ul style="list-style-type: none"> - Controle de Acesso - Circuito Fechado de TV (CFTV) - Sensores e Alarmes - Integração dos Subsistemas Eletrônicos de Segurança - Comunicação (Interfonia) - Iluminação de Segurança - Sinalização - Portaria e/ou Central de Segurança: • Recursos Físicos • Recursos Eletrônicos • Ergonomia e disposição dos equipamentos 	RFP – Requisitos para fornecimento de propostas técnicas e comerciais- composto por: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Plantas Baixas do Sistema Eletrônico de Segurança; ✓ Memorial Descritivo dos Recursos e aplicados nos subsistemas eletrônicos com respectiva integração; ✓ Especificações e Quantidades dos dispositivos e recursos projetados para sub sistemas, infraestrutura etc. ✓ Relatório de Homologação de Fornecedores; ✓ Carta Convite para Concorrência 	Cronograma Físico e Financeiro para cumprimento do contrato com Integrador Comissionamento <i>(Processo de acompanhamento e certificação de regularidade da entrega do SES instalado)</i> <ul style="list-style-type: none"> - Relatório de Medição das Entregas - Relatório de Aceitação dos Dispositivos e cada Sub Sistema de Segurança Eletrônica - Termos de Garantias, Manuais dos Equipamentos e Sub Sistemas do SES - Relatório de Operação Assistida - <i>As Built</i> Executivo do Projeto SES - Manuais para Usuários dos Subsistemas 	Protocolo de Entrega da documentação pertinente; da Incorporadora para Administradora / Síndico.
Caderno de Diretrizes de Segurança para Urbanismo e/ou Arquitetura	<u>Política de Segurança Condominial / Associação</u>				- Contrato com cláusula SLA para Prestadores de Serviços
Recomendações da Abordagem do Marketing pela Incorporadora	(Adendo à Convenção / Estatuto)				Implantação dos Serviços de Mão de Obra
Tomada de Decisão “Go/No Go”	<u>Plano Diretor de Segurança</u> Recursos Humanos, Técnicos, Organizacionais e Gestão.				Manual de Procedimentos Operacionais
	<u>Caderno de Premissas de Segurança</u> para:				Normas & Procedimentos / Contingências
	- Acesso de Pedestres e Veículos	Capacitação da Equipe Operacional de Segurança			
	- Proteção Perimetral e Interna	Processo de Auditorias dos Serviços Executados			
	- Rotinas Operacionais	Treinamento de Moradores e seus Funcionários em Comportamento Preventivo e Procedimentos de Segurança			
<u>Relatório de Ajustes</u> do Urbanismo, da Arquitetura, do Paisagismo, Luminotécnico	<u>Relatório Custo Estimado</u> (Capex e Opex)	Cartilha de Comportamento Preventivo com Plano de Chamadas.			
<u>Recomendações</u> para a Convenção / Estatuto e de Procedimentos para o Regimento Interno.		Guia de Convivência Social do Morador (Adendo do Regulamento Interno)			
APROVAÇÃO NA PREFEITURA	Relatório de Interface com projetos de:	Aplicativo de Gestão do Condomínio			
	- Elétrica				
	- Infraestrutura Dados				
	- Infraestrutura Telecom				
	- Prevenção e Combate a Incêndio				
		Relatório do Processo de Equalizações das Propostas			
		Negociações da Incorporadora com Integradoras			
		Contrato da Incorporadora com Integrador com cláusulas de SLA (Service Level Agreement – Acordo do Nível de Serviços)			
		Contrato de Manutenção do SES (Opex)			
		Contrato de Prestação de Serviços previstos na RFP (Opex)			
		Contrato de Assessoria Permanente com o consultor projetista do SES (Opex)			



PSI

Projeto de Segurança para Instalações

O Serviço

O projeto abrange análise de segurança, mapeamento das vulnerabilidades e definições dos recursos. Pode ser executado na concepção do empreendimento, durante a construção ou em instalações concluídas.

Tipos:

- Segurança Física
- Segurança Eletrônica
- Prevenção e Combate a Incêndio
- Automação Predial

Etapas:

- Diretrizes e premissas de Segurança
- Projeto preliminar, básico e executivo de Engenharia em AutoCad
- Memorial Descritivo do Sistema com lista de equipamentos para licitação
- Consultoria e Acompanhamento na aquisição e contratação de Empresas
- Acompanhamento da implantação do projeto
- Operacionalização assistida do sistema
- Elaboração de Normas e Procedimentos

Benefícios

- Usuários e visitantes seguros
- Patrimônio preservado
- Gestão de Segurança eficiente
- Racionalização dos custos investidos
- Despesas otimizadas
- Instalação regularizadas

Entregas

- ASI – Análise de Segurança da Instalação
- PDSE – Plano Diretor de Segurança
- Premissas de Acessos
- Projeto pré executivo dos Recursos de Segurança
- Estimativa de Investimento e Despesas
- MNP – Manual de Normas e Procedimentos
- GCS – Guia de Convivência Social



Better safe than sorry!



eytanmagal.com.br

Rua Santa Lucia, 232 Tatuapé,
São Paulo – SP
11 3360.6969
11 94103.9185 
contato@eytanmagal.com.br

 **EYTAN
MAGAL** | Risks &
Security
Solutions

