



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
CONCEPÇÃO	DESENVOLVIMENTO		IMPLANTAÇÃO		OPERAÇÃO
Necessidade, Design e Viabilidade	Projeto Arquitetônico	Projetos Complementares	Licitação	Execução	Entrega
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: - 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: ✓ 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	Protocolo de Entrega da documentação pertinente; da Incorporadora para Administradora / Sindico.
Caderno de Diretrizes de Segurança para Urbanismo e/ou Arquitetura	<u>Política de Segurança Condominial/ Associação</u>			Comissionamento <i>(Processo de acompanhamento e certificação de regularidade da entrega do SES instalado)</i>	Contrato com cláusula SLA para Prestadores de Serviços
Recomendações da Abordagem do Marketing pela Incorporadora	(Adendo à Convenção / Estatuto)			- Relatório de Medição das Entregas	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.			- Relatório de Aceitação dos Dispositivos e cada Sub Sistema de Segurança Eletrônica	Manual de Procedimentos Operacionais
	<u>Caderno de Premissas de Segurança</u> para: - Acesso de Pedestres e Veículos - Proteção Perimetral e Interna - Rotinas Operacionais	- Integração dos Subsistemas Eletrônicos de Segurança	✓ Especificações e Quantidades dos dispositivos e recursos projetados para sub sistemas, infraestrutura etc.	- Termos de Garantias, Manuais dos Equipamentos e Sub Sistemas do SES	Normas & Procedimentos / Contingências
	<u>Relatório de Ajustes</u> do Urbanismo, da Arquitetura, do Paisagismo, Luminotécnico	- Sinalização	✓ Relatório de Homologação de Fornecedores;	- Relatório de Operação Assistida	Capacitação da Equipe Operacional de Segurança
	<u>Relatório Custo Estimado</u> (Capex e Opex)	- Portaria e/ou Central de Segurança:	✓ Carta Convite para Concorrência	- <i>As Built</i> Executivo do Projeto SES	Processo de Auditorias dos Serviços Executados
	<u>Recomendações</u> para a Convenção / Estatuto e de Procedimentos para o Regimento Interno.	• Recursos Físicos • Recursos Eletrônicos • Ergonomia e disposição dos equipamentos	- Relatório do Processo de Equalizações das Propostas	- Manuais para Usuários dos Subsistemas	Treinamento de Moradores e seus Funcionários em Comportamento Preventivo e Procedimentos de Segurança
APROVAÇÃO NA PREFEITURA	Relatório de Interface com projetos de: - Elétrica - Infraestrutura Dados - Infraestrutura Telecom - Prevenção e Combate a Incêndio	- Portaria e/ou Central de Segurança:	- Relatório do Processo de Equalizações das Propostas	Contrato de Manutenção do SES (Opex)	Cartilha de Comportamento Preventivo com Plano de Chamadas.
		- Elétrica - Infraestrutura Dados - Infraestrutura Telecom - Prevenção e Combate a Incêndio	Negociações da Incorporadora com Integradoras	Contrato de Prestação de Serviços previstos na RFP (Opex)	Guia de Convivência Social do Morador (Adendo do Regulamento Interno)
			Contrato da Incorporadora com Integrador com cláusulas de SLA (Service Level Agreement – Acordo do Nível de Serviços)	Contrato de Assessoria Permanente com o consultor projetista do SES (Opex)	Aplicativo de Gestão do Condomínio



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

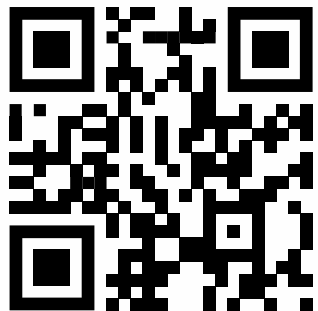
- Usuários e visitantes seguros
- Patrimônio preservado
- Gestão de Segurança eficiente
- Racionalização dos custos investidos
- Despesas otimizadas
- Instalação regularizadas

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

