



Instalação, Uso e Desmobilização de Grupo Gerador Exclusivo

PROPRIEDADES

DOCUMENTO	CLASSIFICAÇÃO	DATA	APROVADO POR:	VERSÃO
MEMO_02.001	Informação Interna	05/08/2025	Jonatas Ferreira	1.0

MEMORIAL DESCRITIVO DE USO DE GRUPO GERADOR				
DOCUMENTO MEMO_02.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 05/08/2025	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

SUMÁRIO

1. OBJETIVO	3
2. REFERÊNCIAS TÉCNICAS	3
3. LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA	4
4. TANQUE DE COMBUSTÍVEL	4
5. OPERAÇÃO E SEGURANÇA	5
6. COMISSIONAMENTO E ART	5
7. GESTÃO AMBIENTAL E RESÍDUOS	5
8. DESMOBILIZAÇÃO E RECUPERAÇÃO DA ÁREA	5
9. QUADRO RESUMO	7
10. DEFINIÇÕES TÉCNICAS	8
11. DISCLAIMER	8
12. REVISÕES	9
13. GESTÃO DO DOCUMENTO	9
14. CONTROLE DE VERSÃO	9
15. ANEXO I - MODELO DE SISTEMA DE CONTENÇÃO	10
16. ANEXO II - MODELO DE FECHAMENTO EUROCEK	12
17. ANEXO III - MODELO DE TANQUE DE COMBUSTÍVEL	13
18. ANEXO IV - MODELO DE LAUDO DE ESTANQUEIDADE	14
19. ANEXO V - MODELO DE CLÁUSULAS	15

MEMORIAL DESCRITIVO DE USO DE GRUPO GERADOR				
DOCUMENTO MEMO_02.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 05/08/2025	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

1. OBJETIVO

Este memorial descritivo tem como objetivo estabelecer as diretrizes técnicas para a instalação, uso, manutenção e posterior desmobilização do grupo gerador a ser instalado pela **LOCATÁRIA**, conforme projeto aprovado, garantindo conformidade com normas técnicas, segurança operacional e possibilidade de reversão à condição original da área.

2. REFERÊNCIAS TÉCNICAS

A instalação deve atender às normas e boas práticas de engenharia, especialmente:

ABNT NBR 14039 – Instalações elétricas em média tensão

ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão

NR-10 – Segurança em instalações e serviços em eletricidade

NR-20 – Segurança e saúde no trabalho com inflamáveis e combustíveis

ABNT NBR 13231 – Armazenamento de líquidos inflamáveis

Demais normas aplicáveis à instalação e operação de geradores e tanques de combustível.

MEMORIAL DESCRITIVO DE USO DE GRUPO GERADOR				
DOCUMENTO MEMO_02.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 05/08/2025	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

3. LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA

- **Projeto:** A instalação do gerador será realizada na área indicada conforme projeto aprovado pela área de Propriedades & Facilities no empreendimento, objeto anexo ao instrumento contratual a ser pactuado.
- **Infraestrutura:** Toda infraestrutura elétrica será preferencialmente subterrânea, sem obstrução de passagens e acessos no entorno da subestação. Em situações específicas e previamente aprovadas, podem ser realizadas infraestrutura aérea.
- **Contenção:** Deve ser executada base de concreto com canaleta de contenção sob a projeção do grupo gerador, conforme modelo de referência no **ANEXO I**.
- **Fechamento:** A área deverá ser cercada com gradil metálico tipo Eurocerk, na cor verde, conforme padrão do empreendimento conforme **ANEXO II**.

Observação: É permitida apenas a instalação de geradores do tipo carenado, que possui uma estrutura metálica, chamada carenagem, que envolve e protege todos os componentes do equipamento. Essa estrutura geralmente é revestida internamente com material termoacústico para reduzir o ruído do motor e também protege o equipamento contra intempéries como chuva, sol e vento, permitindo sua instalação em áreas externas.

4. TANQUE DE COMBUSTÍVEL

- O tanque de combustível deverá ser instalado dentro de bacia de contenção, conforme projeto (**ANEXO III**), devendo dimensionar as canaletas de contenção para capacidade mínima de 110% do volume do tanque.
- O tanque deverá possuir **certificado de estanqueidade**, conforme modelo de referência no **ANEXO IV – LAUDO DE ESTANQUEIDADE**, com reapresentação obrigatória anualmente.
- O dimensionamento da bacia de contenção deverá seguir critérios técnicos adequados à capacidade do tanque de 1.000 litros.

Exemplo prático:

Para um tanque de combustível com capacidade de 1.000 litros, a bacia de contenção deve ser dimensionada pelo menos para 110% da capacidade, sendo para 1.100 litros.

MEMORIAL DESCRITIVO DE USO DE GRUPO GERADOR				
DOCUMENTO MEMO_02.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 05/08/2025	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

Esta medida é necessária para evitar transbordamentos e saturação do sistema de contenção.

5. OPERAÇÃO E SEGURANÇA

- O gerador **atenderá exclusivamente os módulos da LOCATÁRIA**, desvinculando-os do gerador do condomínio. Em caso de falha operacional no gerador da **LOCATÁRIA**, o(s) módulo(s) não serão atendidos e alimentados pelo gerador do empreendimento/condomínio.
- Deve ser instalado sistema de isolamento da área e sinalização de advertência, incluindo placas de alta tensão, inflamável e acesso restrito, conforme NR-10 e NR-20.
- É obrigatória a apresentação de protocolo de projeto de prevenção e combate a incêndio junto ao Corpo de Bombeiros, com indicação expressa do grupo gerador e tanque de combustível.

6. COMISSIONAMENTO E ART

- A **LOCATÁRIA** será responsável pelo comissionamento das instalações e pelo correto funcionamento dos sistemas.
- A manutenção, operação e eventuais reparos são de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA**, incluindo custos e serviços especializados.
- Eventuais danos causados à infraestrutura existente deverão ser imediatamente reparados.

7. GESTÃO AMBIENTAL E RESÍDUOS

- Deverá ser apresentado **plano de gerenciamento de resíduos**, incluindo descarte adequado de filtros, óleo lubrificante e demais resíduos contaminantes.

MEMORIAL DESCRITIVO DE USO DE GRUPO GERADOR				
DOCUMENTO MEMO_02.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 05/08/2025	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

8. DESMOBILIZAÇÃO E RECUPERAÇÃO DA ÁREA

- Na devolução do imóvel, todas as estruturas instaladas deverão ser removidas e a área recomposta à condição original, conforme projeto inicial.
- Toda infraestrutura elétrica deverá ser reconectada ao gerador do condomínio.
- O pavimento deve manter o alinhamento, a planicidade e o acabamento uniforme, sem traços de intervenção visíveis, considerando a remoção completa de toda a estrutura instalada, incluindo da base de concreto e recomposição do pavimento original nas mesmas e exatas condições.

A recomposição deverá garantir:

- Acabamento uniforme;
- Alinhamento e planicidade com do piso/pavimento original;
- Ausência de ressaltos, rebaixos ou sinais visíveis de intervenção.

A área devolvida deverá apresentar condições compatíveis com o estado original, apta para uso imediato.

MEMORIAL DESCRITIVO DE USO DE GRUPO GERADOR				
DOCUMENTO MEMO_02.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 05/08/2025	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

9. QUADRO RESUMO

ITEM	EXIGÊNCIA
Localização da instalação	Conforme projeto aprovado pela LOCADORA
Infraestrutura	Preferencialmente subterrânea, sem obstrução de passagens.
Base do gerador	Em concreto com canaleta de contenção
Cercamento da área	Cerca tipo Eurocerk metálica verde, padrão do empreendimento
Tanque de combustível	Capacidade de 1.000 litros, embutido em bacia de contenção dimensionada
Laudo de estanqueidade	Obrigatório, reapresentado anualmente (tanque e bacia de contenção)
Projeto de incêndio	Obrigatório protocolo de aprovação no Corpo de Bombeiros com tanque e gerador indicados
Sinalização	Placas de alta tensão, inflamável, área restrita, conforme NR-10, NR-20
Plano de gerenciamento de resíduos	Obrigatório, incluindo descarte de filtros e óleo
Comissionamento	Realizado pela LOCATÁRIA, com verificação de funcionamento e segurança
Manutenção e operação	De responsabilidade integral da LOCATÁRIA
Desmobilização	Retirada total das estruturas e recomposição do estado original
Relatório final	Com ART ou RRT de profissional habilitado
Vistorias técnicas	Permitidas pela LOCADORA; correções devem ser feitas em até 30 dias após notificação

MEMORIAL DESCRITIVO DE USO DE GRUPO GERADOR				
DOCUMENTO MEMO_02.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 05/08/2025	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

10. DEFINIÇÕES TÉCNICAS

- **Bacia de contenção:** Estrutura de contenção construída sob o tanque para conter vazamentos ou transbordamentos de combustível.
- **Tanque de combustível:** Reservatório destinado ao armazenamento de combustível para alimentação do grupo gerador.
- **Laudo de estanqueidade:** Documento técnico que comprova a vedação e integridade do tanque e da bacia de contenção.
- **Comissionamento:** Etapa técnica de testes e validação funcional das instalações, antes do início da operação.
- **ART / RRT:** Anotação de Responsabilidade Técnica (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (CAU), exigidos para obras e instalações técnicas.
- **Cercamento Eurocork:** Tipo de gradil metálico modular, utilizado como barreira física e visual.
- **Projeto de prevenção de incêndio:** Projeto técnico obrigatório submetido ao Corpo de Bombeiros contendo medidas de combate e controle de incêndios.
- **Plano de gerenciamento de resíduos:** Documento que estabelece procedimentos adequados para descarte e tratamento de resíduos perigosos.

11. DISCLAIMER

Este memorial descritivo tem caráter técnico e orientativo, baseado nas condições estruturais do piso e nas normas aplicáveis. Seu objetivo é preservar a integridade da estrutura, garantir a segurança nas instalações e assegurar a possibilidade de reversão das intervenções.

A execução das atividades deve ser realizada por profissionais habilitados, com emissão de ART. O cumprimento integral das diretrizes é de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

Qualquer exceção ou procedimento não previsto deverá ser previamente aprovado, por escrito, pelo locador ou responsável técnico autorizado. A realização de intervenções sem essa aprovação poderá implicar exigência de refação, responsabilização por danos e invalidação da instalação.

MEMORIAL DESCRITIVO DE USO DE GRUPO GERADOR				
DOCUMENTO MEMO_02.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 05/08/2025	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

12. REVISÕES

Este memorial descritivo pode ser revisado conforme o entendimento da área de Propriedades da Capital Realty.

13. GESTÃO DO DOCUMENTO

Este memorial descritivo é aprovado pela Gerência de Propriedades, Facilities e Projetos Estratégicos.

14. CONTROLE DE VERSÃO

Data: 05/08/2025 - Versão 1.0 - Versão Inicial.

Este procedimento foi aprovado no 05/08/2025, por:

Jonatas Augusto Ferreira
Gerente de Propriedades, Facilities e Projetos
Estratégicos.

MEMORIAL DESCRITIVO DE USO DE GRUPO GERADOR				
DOCUMENTO MEMO_02.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 05/08/2025	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

15. ANEXO I - MODELO DE SISTEMA DE CONTENÇÃO

A) Bacia de Contenção



MEMORIAL DESCRITIVO DE USO DE GRUPO GERADOR				
DOCUMENTO MEMO_02.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 05/08/2025	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

b) Base de Concreto e Canaleta de Contenção



MEMORIAL DESCRITIVO DE USO DE GRUPO GERADOR				
DOCUMENTO MEMO_02.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 05/08/2025	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

16. ANEXO II - MODELO DE FECHAMENTO EURO CERK



MEMORIAL DESCRITIVO DE USO DE GRUPO GERADOR				
DOCUMENTO MEMO_02.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 05/08/2025	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

17. ANEXO III - MODELO DE TANQUE DE COMBUSTÍVEL



MEMORIAL DESCRITIVO DE USO DE GRUPO GERADOR				
DOCUMENTO MEMO_02.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 05/08/2025	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

19. ANEXO V - MODELO DE CLÁUSULAS

a) NOVO GERADOR DA LOCATÁRIA E INTERVENÇÕES NA SUBESTAÇÃO:

- a.1) Executar piso de concreto com canaletas sob a área de projeção do gerador.
- a.2) Executar o cercamento da área reservada para o gerador, com cerca Eurocerk, na cor verde.
- a.3) Quanto às adequações a serem feitas na subestação, as mesmas ficam restritas à adequação necessária para instalação do gerador da **LOCATÁRIA**, que alimentará exclusivamente os módulos locados, conforme projeto anexo.
- a.4) Em eventual devolução do imóvel, a **LOCATÁRIA** precisará remover as estruturas instaladas para instalação do gerador, bem como readequar os alimentadores dos quadros do armazém com o gerador do condomínio, conforme original.

I) RECOMENDAÇÕES PARA O GERADOR

- I.1) A instalação deve seguir a localização e detalhes do **ANEXO I – PROJETOS**.
- I.2) A infraestrutura será instalada de forma subterrânea, conforme **ANEXO I - PROJETOS**, sem obstruir passagens no entorno da subestação;
- I.3) O tanque de combustível, obrigatoriamente deve ser embutido em tanque de contenção, conforme **ANEXO I - PROJETOS** e o referido tanque deve possuir as características descritas no **ANEXO IV – LAUDO DE ESTANQUEIDADE**;
- I.4) Qualquer avaria, quebra, modificação, causada pela **LOCATÁRIA** ou terceiros, em razão da instalação do novo grupo gerador, deve ser imediatamente reparada, conforme condição inicial, nos termos do **ANEXO I - PROJETOS**;
- I.5) Os módulos serão desligados do gerador do **MEGA CENTRO LOGÍSTICO**, sendo que em caso de falta de energia, serão alimentados exclusivamente pelo grupo gerador instalado pela **LOCATÁRIA**;
- I.6) A **LOCATÁRIA** deverá realizar a instalação de isolamento/cercamento da área do novo grupo gerador, seguido o padrão existente no **MEGA CENTRO LOGÍSTICO**, com cerca gradil metálico Eurocerk, pintada na cor verde;
- I.7) A **LOCATÁRIA** deverá prever base em concreto com canaleta de contenção para suporte do grupo gerador;
- I.8) A **LOCATÁRIA** será responsável pelo comissionamento das novas instalações, garantindo a qualidade e correto funcionamento de todos os equipamentos e componentes envolvidos na instalação.
- I.9) A **LOCATÁRIA** será responsável pela manutenção, operação e qualquer custo decorrente do novo grupo gerador a ser instalado.
- I.10) A **LOCATÁRIA** deverá realizar e apresentar anualmente laudo de estanqueidade da bacia de contenção do tanque de combustível e do tanque de combustível, devendo a bacia de contenção ser adequadamente dimensionada para o tanque de combustível.

MEMORIAL DESCRITIVO DE USO DE GRUPO GERADOR				
DOCUMENTO MEMO_02.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 05/08/2025	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.0

I.11) A **LOCATÁRIA** deverá apresentar à **LOCADORA** a apresentação um plano de gerenciamento de resíduos, principalmente para descarte de filtros e óleo lubrificante.

I.12) Qualquer alteração, solicitação, adequação realizada por órgãos competentes, em razão da instalação do grupo gerador, deve ser imediatamente cumprida pela **LOCATÁRIA**;

I.13) A **LOCATÁRIA** deverá apontar o novo grupo gerador, indicando tanque de combustível de 1000l (mil litros), no momento da aprovação do Projeto de prevenção e combate a incêndio;

I.14) A **LOCATÁRIA** deverá providenciar sinalização de advertência (alta tensão, inflamável, área restrita, etc.) e controle de acesso à área do gerador, seguindo a NR-10, NR-20 e ABNT NBR 14039 para segurança de pessoal e terceiros.

I.15) A **LOCATÁRIA** deverá apresentar à **LOCADORA**, o comprovante de protocolo de projeto de prevenção e combate a incêndio junto ao Corpo de Bombeiros;

a.16) Ocorrendo a devolução dos módulos locados pela **LOCATÁRIA**, todas as instalações ora aprovadas devem ser retiradas, voltando à condição inicial, conforme **ANEXO I - PROJETOS**.

I.17) A **LOCADORA** poderá a seu critério realizar vistorias, solicitar laudos, documentos comprobatórios referente a manutenção, funcionamento e condição do novo grupo gerador, e se necessário solicitar correções, adequações que devem ser atendidas em um prazo de 30 (trinta) dias pela **LOCATÁRIA**.

I.18) A **LOCATÁRIA** deverá apresentar à **LOCADORA** ao final relatório das instalações realizadas acompanhadas de respectiva emissão de ART/RRT de profissional habilitado.