

Instalação, Uso e Desmobilização de Portas Seccionais e Niveladoras de Docas

PROPRIEDADES

DOCUMENTO	CLASSIFICAÇÃO	DATA	APROVADO POR:	VERSÃO
MEMO_07.001	Informação Interna	01/03/2026	Jonatas Ferreira	1.1

MEMORIAL DESCRITIVO DE PORTAS E NIVELADORAS				
DOCUMENTO MEMO_07.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 01/03/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.1

SUMÁRIO

1. OBJETIVO	3
2. REFERÊNCIAS TÉCNICAS	3
3. CARACTERÍSTICA TÉCNICAS	4
4. DIRETRIZES PARA INSTALAÇÃO DE NIVELADORAS	4
5. DIRETRIZES PARA INSTALAÇÃO DE PORTAS SECCIONAIS	5
6. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS E ART	5
7. DESMOBILIZAÇÃO E RECUPERAÇÃO DA ÁREA	7
8. QUADRO RESUMO	8
9. DEFINIÇÕES TÉCNICAS	8
10. DISCLAIMER	10
11. REVISÕES	10
12. GESTÃO DO DOCUMENTO	10
13. CONTROLE DE VERSÃO	10

MEMORIAL DESCRITIVO DE PORTAS E NIVELADORAS				
DOCUMENTO MEMO_07.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 01/03/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.1

1. OBJETIVO

Este memorial descritivo tem como objetivo estabelecer diretrizes técnicas para a instalação, uso e eventual desmobilização de portas seccionais e niveladoras de docas nos módulos operacionais, garantindo a preservação da infraestrutura existente, a padronização estética da fachada e o cumprimento das normas técnicas vigentes.

Aplicável para módulos operacionais com docas padrão e infraestrutura existente para instalação de portas seccionais e niveladoras

2. REFERÊNCIAS TÉCNICAS

As orientações aqui descritas devem ser seguidas em conjunto com as normas técnicas brasileiras aplicáveis, especialmente:

ABNT NBR 8800 – Projeto de estruturas de aço e de estruturas mistas de aço e concreto;
 ABNT NBR 6120 – Cargas para cálculo de estruturas de edificações;
 ABNT NBR 14931 – Execução de estruturas de concreto;
 ABNT NBR 9062 – Projeto e execução de estruturas de concreto pré-moldado;
 ABNT NBR 8400 (segurança em equipamentos de movimentação de carga),

Normas específicas dos fabricantes dos equipamentos a serem instalados.

Demais normas que venham a ser aplicáveis à montagem e segurança das estruturas.

MEMORIAL DESCRITIVO DE PORTAS E NIVELADORAS				
DOCUMENTO MEMO_07.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 01/03/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.1

3. CARACTERÍSTICA TÉCNICAS

- **Tipo de Doca:** As docas possuem infraestrutura padrão para instalação de niveladoras tipo embutir e portas seccionais..
- **Vedações:** As fachadas não devem ser perfuradas, recortadas ou alteradas para sustentação de equipamentos.
- **Restrições:** As descidas de águas pluviais e demais tubulações existentes devem ser integralmente preservadas.

4. DIRETRIZES PARA INSTALAÇÃO DE NIVELADORAS

- Somente serão permitidas niveladoras do tipo embutir, vedado o uso de equipamentos com pestanas ou estruturas que avancem sobre ou estejam apoiadas na fachada.
- A **LOCATÁRIA** deverá adotar medidas que garantam a integridade do piso interno do armazém e da base do nicho onde será instalada a nova niveladora durante a demolição dos nichos e instalação dos novos equipamentos.
- Os nichos já contam com infraestrutura disponível para alimentação das novas niveladoras.
- As instalações devem respeitar integralmente os nichos existentes, sendo proibidas perfurações ou cortes estruturais adicionais.
- As cantoneiras laterais deverão ser chumbadas no fosso de concreto, garantindo estabilidade e alinhamento da plataforma.
- O equipamento deverá ser nivelado com o piso da doca, com uso de calços adequados antes da fixação dos chumbadores.
- A sequência de instalação deverá considerar:
 - Posicionamento e calçamento da plataforma;
 - Fixação dos chumbadores superiores;
 - Fixação dos chumbadores inferiores;
 - Soldagem da parte traseira ao revestimento do fosso.

MEMORIAL DESCRITIVO DE PORTAS E NIVELADORAS				
DOCUMENTO MEMO_07.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 01/03/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.1

- É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** a **manutenção preventiva semestral** ou em prazo inferior dos equipamentos, incluindo limpeza, reapertos, lubrificação e troca de óleo hidráulico.
- Em eventual desmobilização, caso as niveladoras não sejam incorporadas ao ativo da **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** deverá recompor o nicho com:
 - Material granular para aterro;
 - Armadura M1006 – Tela Ø5C/10 superior e M1005 – inferior;
 - Capa de concreto de 15 cm, fck ≥ 30 MPa;
 - Fechamento frontal em alvenaria estrutural com pintura nas cores padrão (amarelo e preto Suvinil).
- É recomendado a utilização de niveladoras de marcas idôneas, de primeira linha e fornecidas por empresas com capacidade de atendimento, com preferência aquisições com garantia mínima de 5 (cinco) anos.
- Deverá observar em relação as medidas e especificações para instalação correta e adequada nos nichos das docas.

5. DIRETRIZES PARA INSTALAÇÃO DE PORTAS SECCIONAIS

- As novas portas seccionais deverão respeitar integralmente o **padrão das portas existentes — cor cinza RAL 7037**, mesmas dimensões, materiais e características do modelo original da marca Inovadoor.
- É **proibida a instalação** de portas com cores, acabamentos ou formatos diferentes dos padronizados.
- É vedada qualquer **interferência ou deslocamento das tubulações** e descidas pluviais existentes na fachada.
- Em caso de desmobilização, a **LOCATÁRIA** deverá **recompor as portas originais e fechamentos diamantados** conforme vistoria de entrada, entregando em estado de novas e em perfeito funcionamento.

6. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS E ART

- A execução deverá ser realizada por empresa especializada, com emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) antes do início da instalação, assinada por engenheiro habilitado.

MEMORIAL DESCRITIVO DE PORTAS E NIVELADORAS				
DOCUMENTO MEMO_07.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 01/03/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.1

- A ART deverá conter:
 - Desenhos e detalhes executivos da instalação;
 - Identificação dos equipamentos, cargas e pontos de fixação;
 - Descrição das medidas de proteção estrutural;
 - Memorial de cálculo, quando aplicável.
- A **LOCATÁRIA** é a única responsável por promover as manutenções preventivas e corretivas, bem como assume a responsabilidade por vícios ocultos, manutenções em decorrências de falhas na execução e instalação desses equipamentos.
- A **LOCATÁRIA** será integralmente responsável por manutenções no piso como necessidade de reforço de borda, tratamento de fissura e outras patologias em decorrência da instalação e fixação dessas novas niveladoras;
- A **LOCATÁRIA** será integralmente responsável por falhas de execução, manutenção e quaisquer danos à estrutura decorrentes da instalação e uso dos equipamentos.

A LOCATÁRIA será integralmente responsável pela qualidade, segurança e integridade das instalações executadas, bem como por quaisquer danos decorrentes da inobservância das orientações técnicas aqui definidas.

7. DESMOBILIZAÇÃO E RECUPERAÇÃO DA ÁREA

- As instalações poderão permanecer no local mediante aprovação formal da **LOCADORA** e desde que estejam em boas condições de uso.
- Caso contrário, a **LOCATÁRIA** deverá promover a recomposição integral das áreas afetadas as suas expensas, devolvendo as condições originais do piso, fachada e equipamentos.
- A **LOCATÁRIA** deverá recompor o nicho das docas com:
 - Material granular para aterro;
 - Armadura M1006 – Tela Ø5C/10 superior e M1005 – inferior;
 - Capa de concreto de 15 cm, fck ≥ 30 MPa;
 - Fechamento frontal em alvenaria estrutural com pintura nas cores padrão (amarelo e preto Suvinil).
- Todas as fixações metálicas deverão ser removidas, e os vazios preenchidos e nivelados conforme padrão técnico do empreendimento.

MEMORIAL DESCRITIVO DE PORTAS E NIVELADORAS				
DOCUMENTO MEMO_07.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 01/03/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.1

- Apresentação de ART também para desmobilização, devendo ser realizada por empresa credenciada ou com experiência comprovada..

A recomposição deverá garantir:

- Acabamento uniforme;
- Alinhamento e planicidade com o piso 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.

8. QUADRO RESUMO

ITEM	EXIGÊNCIA
Modelo de niveladora	Tipo embutir (vedado avanço de fachada) na cor Cinza RAL 7037
Padrão de porta seccional	Cinza RAL 7037, modelo Inovadoor
Perfuração estrutural adicional	Não permitida
ART	Obrigatória antes da instalação
Recomposição de nicho	Concreto 30 MPa + alvenaria pintada padrão
Manutenção preventiva	Semestral
Preservação da infraestrutura	Obrigatória (sem alteração de pluviais e fachadas)

9. DEFINIÇÕES TÉCNICAS

MEMORIAL DESCRITIVO DE PORTAS E NIVELADORAS				
DOCUMENTO MEMO_07.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 01/03/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.1

- **Niveladora de doca embutida:** Plataforma hidráulica instalada em nicho no piso da doca, nivelando caminhões e área interna.
- **Porta seccional:** Porta metálica articulada em painéis, utilizada para fechamento de docas de carga.
- **Calço de apoio:** Elemento para nivelamento estrutural da plataforma antes da fixação.
- **Chumbador:** Dispositivo metálico utilizado para ancoragem da plataforma ao concreto.

MEMORIAL DESCRITIVO DE PORTAS E NIVELADORAS				
DOCUMENTO MEMO_07.001	CLASSIFICAÇÃO Informação Interna	DATA 01/03/2026	APROVADO POR: Jonatas Ferreira	VERSÃO 1.1

10. DISCLAIMER

Este memorial descritivo tem caráter técnico e orientativo, baseado nas condições estruturais 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.

11. REVISÕES

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

12. GESTÃO DO DOCUMENTO

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

13. CONTROLE DE VERSÃO

Data: 01/03/2026 - Versão 1.1 - Versão Inicial.

Este procedimento foi aprovado no 01/03/2026, por:

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