



AUTORIDADE TRIBUTÁRIA DE MOÇAMBIQUE

PROJECTO DE EXECUÇÃO

JUNHO DE 2026

REQUALIFICAÇÃO DO EDIFÍCIO DO POSTO DE COBRANÇA DE RESSANO GARCIA E CONSTRUÇÃO DE MURO DE VEDACAO

RESSANO GARCIA • MAPUTO • MOÇAMBIQUE



CONSULTOR:

HA CONSULTING, Lda
Arquitectura, Engenharia & Design

AV. TOMÁS NDUDA, Nº 752, R/C-Esq. MAPUTO, MOÇAMBIQUE,
TELEF. +258 21498752, FAX. +258 21047598/9, CELL. +258 82 2944847,
e-MAIL: haconsulting@haconsulting.co.mz

INDICE GERAL

Secção I. Memória Descritiva e Justificativa

Secção II. Especificações Técnicas

Secção III. Peças Desenhadas

Secção IV. Mapa de Quantidades

Secção I — MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

1.1. Justificativa

O presente documento técnico constitui a Memória Descritiva e Justificativa integral das soluções de engenharia e arquitetura projetadas para as obras de reabilitação, requalificação e fechamento perimetral do edifício do Posto de Cobrança de Ressano Garcia, sob tutela da Autoridade Tributária de Moçambique.

1.2. Descrição da Situação Actual do Edifício

O complexo atual apresenta um estado de conservação degradado, marcado por infiltrações e problemas graves de escoamento de águas pluviais que prejudicam a segurança patrimonial.

Esta intervenção visa repor os níveis regulamentares de segurança, salubridade e durabilidade do posto, dotando-o de uma infraestrutura moderna, protegida contra intempéries e isolada contra intrusões externas

1.3. Trabalhos Preparatórios e Demolições Controladas

Os trabalhos iniciar-se-ão com a mobilização geral de equipamentos, montagem do estaleiro técnico e implantação rigorosa das frentes de trabalho em conformidade com as delimitações cadastrais. Proceder-se-á à desmatação e limpeza geral do terreno.

A antiga vedação em 'rede tubarão' será submetida a uma demolição controlada, englobando o arranque mecânico e manual dos postes tubulares existentes e a remoção completa dos seus maciços de fundação isolados. Adicionalmente, serão executadas picagens e demolições pontuais de elementos de alvenaria degradados no edifício principal. Todo o entulho e material inservível resultante desta fase será devidamente carregado, transportado e vazado em vazadouro municipal autorizado na Província de Maputo.

1.4. Aterro e Pavimentação

Correção do Declive Lateral Direito e Drenagem Natural

Durante o levantamento técnico do lote, constatou-se que o setor lateral direito do terreno apresenta uma depressão topográfica acentuada, situando-se cerca de 50cm abaixo da cota da estrada pública confinante. Devido a esta configuração, em períodos de precipitação, esta área funciona como uma bacia de retenção secundária, acumulando

águas pluviais que chegam a atingir 50cm de altura estagnada. A ausência de caimento impossibilita o escoamento, gerando saturação do solo e riscos imediatos de recalques ou infiltrações nas fundações do muro.

Para solucionar definitivamente esta patologia, projectou-se a execução de um aterro de nivelamento sistemático. O local será preenchido com terra seleccionada de boa qualidade (isenta de matéria orgânica), espalhada e compactada mecanicamente com cilindro ou maço vibratório em camadas sucessivas com espessura máxima de 20cm. O alteamento será executado até igualar rigorosamente a cota interna do lote à cota de soleira da estrada pública, garantindo uma pendente transversal positiva que induzirá a drenagem natural e imediata das águas pluviais em direção à rede de escoamento municipal da via.

Material para Aterro de Nivelamento

O solo a utilizar no aterro de regularização do declive lateral direito (camada de 50cm) deve ser do tipo seleccionado, classificado como A-1, A-2 ou A-3 (segundo a classificação AASHTO), isento de matéria orgânica, detritos vegetais, raízes, torrões argilosos expansivos ou resíduos de demolição. O tamanho máximo dos agregados não deve exceder 50mm.

Substituição do Pavimento Exterior (Pavê)

O pavimento em pavê do logradouro e acessos de viaturas encontra-se desfigurado, apresentando deformações e abatimentos causados pelo acúmulo histórico de humidade e tráfego. O projeto contempla o levantamento total do pavê degradado, a retificação, nivelamento e compactação do colchão de areia subjacente, e o fornecimento e assentamento de novo pavimento em blocos de betão (Pavê) de alta resistência, restabelecendo as condições ideais de aderência, rolamento e escoamento superficial.

Muro de Vedação

O fechamento do perímetro será materializado por um muro de alvenaria confinada, dimensionado para resistir aos esforços mecânicos e de vento. A estrutura de suporte será composta por sapatas isoladas sob os pilares e uma viga de fundação (lintel) contínua em betão armado da classe C20/25, devidamente armada com aço estrutural A400NR e protegida lateralmente contra a humidade do solo.

A elevação será executada em alvenaria de blocos de cimento e areia com as dimensões standard de 40x20x15cm, firmemente assentes com argamassa de cimento e areia lavada

ao traço 1:4. Para atender aos critérios de segurança, ventilação e permeabilidade visual, previu-se a integração de uma faixa superior vazada constituída por grelhas de betão pré-fabricados com dimensões de 15x15cm. Estas grelhas serão assentes sobre uma cama perfeitamente retilínea de argamassa de cimento e areia ao traço 1:3, garantindo um alinhamento geométrico rigoroso e limpo.

1.5. Serralharias de Segurança e Controlo de Acessos

três novos dispositivos metálicos reforçados, fabricados em perfis estruturais de aço carbono de alta resistência, submetidos a decapagem mecânica e protegidos na totalidade por pintura primária anti-corrosiva (Zarcão) e duas demãos de esmalte sintético industrial:

1. Portões de Viaturas: Dois (2) portões de batente destinados ao fluxo de pesados e ligeiros, com dimensões nominais de 3.00m de largura por 2.10m de altura, dotados de caixilho perimetral rígido, dobradiças de alta carga e trincos de segurança com olhais para aloquete.

2. Portão de Pedestres: Dois (2) Onde teremos um no acesso pela guarita e o segundo portão da acesso directo a edificio principal, facilitando assim o controlo de fluxos pedonais, com dimensões de 1.00m de largura por 2.10m de altura, equipado com fechadura de embutir blindada e batentes mecânicos de fim de curso.

1.6. Resolução de Patologias no Edifício

A resolução corretiva consistirá na picagem integral do reboco contaminado até uma altura mínima e constante de 1.00m acima do nível do solo exterior. Após a exposição dos blocos, proceder-se-á à escovagem mecânica com escova de aço para eliminação de poeiras e cristais de sal. Em seguida, aplicar-se-á uma camada contínua de argamassa de impermeabilização cimentícia bicomponente de alta elasticidade (tipo SikaTop ou equivalente homologado). O restabelecimento do plano da parede será feito com novo reboco aditivado com hidrófugo de massa, finalizado com primário fixador e pintura acrílica de alta resistência aos agentes atmosféricos e fungos.

1.7. Passeio Periférico de Proteção Passiva (Rodapé)

Como barreira preventiva complementar para impedir a infiltração de águas pluviais de infiltração direta junto às fundações do edifício, projetou-se a execução de um passeio de proteção periférica ao redor de toda a projeção do imóvel. Este elemento terá uma largura constante de 80cm lineares, executado em betão simples da classe C16/20 com

uma espessura uniforme de 10cm, assente sobre terreno previamente regularizado e compactado. O acabamento será desempenado e dotado de uma pendente transversal mínima de 1.5% virada para o exterior, garantindo o rápido afastamento das águas de escorrência das fachadas.

1.8. Sistema de Drenagem do Muro

Considerando que o novo muro funcionará como antepara ao escoamento superficial do lote, serão instalados tubos de alívio de pressão hidrostática (barbacãs) na base da alvenaria. Estes serão constituídos por secções de tubagem de PVC com diâmetro nominal de DN 50mm, embutidos transversalmente no muro e dispostos com um espaçamento máximo de 2.00m entre eixos, permitindo a saída livre de águas acumuladas sem comprometer a estrutura.

1.9. Instalações Técnicas e Acabamentos Gerais

O edifício será alvo de uma revisão elétrica integral, com a substituição se necessário de toda a cablagem antiga por condutores devidamente dimensionados, instalação de novos quadros elétricos de distribuição equipados com proteções diferenciais e disjuntores magnetotérmicos, e montagem de luminárias LED de alto rendimento energético (interiores e projetores perimetrais de alta potência aplicados no muro para segurança noturna).

No âmbito hidráulico, proceder-se-á à substituição das linhas de distribuição de água degradadas por tubagem de polipropileno copolímero aleatório (PPR) fundido termicamente e redes de esgoto em PVC. O sistema de abastecimento será reforçado através da revisão, desinfecção e automatização do grupo eletrobomba associado ao depósito de água elevado existente.

As caixilharias de alumínio e janelas serão integralmente revistas, afinadas e os vidros ou trincos danificados serão substituídos.

1.10. Considerações Finais e Conformidade Normativa

Todos os materiais e processos de execução preconizados nesta peça escrita obedecem às disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) vigente na República de Moçambique, bem como às normas técnicas e de segurança aplicáveis na Província de Maputo. Nenhum material poderá ser aplicado em obra sem a prévia

validação e homologação por parte da equipa de Fiscalização designada pelo Dono da Obra.

Pela HA CONSULTING, LDA

Casimiro Machai Jr
/Engenheiro /
Maputo, Junho de 2026

Secção II — ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Secção III — PEÇAS DESENHADAS

Secção IV — MAPA DE QUANTIDADES