



## **MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA**

**Entidade Contratante:**

**AUTORIDADE TRIBUTÁRIA DE MOÇAMBIQUE - AT**

**Projecto:**

**REQUALIFICAÇÃO DA DAF DE MANHIÇA.**

**Fase do Projecto:**

**Projecto Executivo**

**CONSULTOR:**



**Maputo, Junho de 2026**

## Índice

1.	Disposições Preliminares .....	1
1.1.	Objectivo da Intervenção .....	1
2.	Base Normativa e Legal .....	1
3.	Dados Técnicos do Edifício e do Projecto .....	2
4.	Componente Civil .....	2
4.1.	Trabalhos Preliminares e Demolições.....	2
4.2.	Reparações, Reforços e Novas Construções .....	2
4.3.	Acabamentos Construtivos.....	3
5.	Abastecimento de Água .....	3
5.1.	Critérios Gerais .....	3
5.2.	Origem, Medição e Armazenamento.....	4
5.3.	Rede de Distribuição Interna.....	4
6.	Rede de Esgoto.....	4
6.1.	Critérios Técnicos .....	4
6.2.	Tubagens e Encaminhamento.....	4
6.3.	Fossa Séptica e Órgãos Complementares.....	4
7.	Drenagem de Aguas Pluviais .....	5
8.	Instalações Eléctricas .....	5
8.1.	Introdução e Objectivos .....	5
8.2.	Concepção da Instalação .....	5
8.3.	Entrada de Energia e Alimentação .....	5
8.4.	Potência Instalada e Potência de Projectos.....	5
8.5.	Iluminação e Tomadas .....	6
8.6.	Sistemas Especiais.....	6
8.7.	Protecção e Terra.....	6
9.	Pinturas.....	7
10.	Outros Dados Técnicos e Critérios de Execução .....	7
11.	Justificação das Soluções Adoptadas .....	7

## **1. Disposições Preliminares**

A presente Memória Descritiva e Justificativa refere-se ao Projecto de Reabilitação do Edifício da Autoridade Tributária do Distrito da Manhiça, na Província de Maputo, abrangendo as componentes de arquitectura, construção civil, abastecimento de água, rede de esgoto, drenagem pluvial, instalações eléctricas, pintura e outros trabalhos complementares. O projecto enquadra-se numa intervenção de reabilitação funcional e construtiva do edifício existente, mantendo a implantação geral e reorganizando os sistemas construtivos e prediais necessários para repor as condições adequadas de segurança, salubridade, durabilidade, fiabilidade operacional e conforto de utilização.

### **1.1. Objectivo da Intervenção**

A intervenção compreende trabalhos preliminares, demolições e desmontagens controladas, reparações e reforços estruturais, impermeabilizações, novas construções, renovação das redes prediais de águas e saneamento, substituição da cobertura, acabamentos, tectos falsos, pinturas, pavimentos exteriores, arranjos exteriores e reabilitação integral das instalações eléctricas e sistemas especiais. As peças escritas e desenhadas do projecto identificam, entre outros elementos, a rede de instalações hidráulicas, a torre de pressão, a rede de esgotos, a fossa séptica, as caixas de inspecção, bem como os sistemas eléctricos de iluminação, tomadas, climatização, voz e dados, CCTV, controlo de acessos, detecção e alarme de incêndio e cerca eléctrica.

## **2. Base Normativa e Legal**

A concepção, execução e fiscalização da presente intervenção devem observar a legislação da República de Moçambique aplicável ao abastecimento de água, saneamento, instalações eléctricas, segurança, qualidade e manutenção de edifícios. No domínio hidráulico e sanitário, o enquadramento do projecto considera a Lei n.º 9/2024, o Decreto n.º 15/2004, o Regulamento sobre a Qualidade da Água e demais normas aplicáveis constantes do documento principal.

Na componente eléctrica, o projecto foi desenvolvido em conformidade com o Regulamento de Segurança de Instalações de Utilização de Energia Eléctrica, com o Regulamento Técnico das Instalações Eléctricas de Baixa Tensão e com normas IEC aplicáveis. Para os sistemas especiais e protecção, são igualmente consideradas

referências técnicas como IEC 60364, IEC 60598, IEC 62305, ISO/IEC 11801 e EN 54, conforme indicado na memória das instalações eléctricas.

### **3. Dados Técnicos do Edifício e do Projecto**

O edifício localiza-se no Distrito da Manhiça, Província de Maputo, e integra áreas administrativas, recepção, balcões de atendimento ao público, gabinetes, arrumos, casa forte, salas, corredores, áreas de serviço, sanitários, armazéns, estacionamento e áreas exteriores.

O mapa de quantidades organiza a intervenção em capítulos relativos a trabalhos preliminares, demolições, reparações e reforços, impermeabilizações, novas construções, acabamentos, cobertura, portas e janelas, tecto falso, pinturas, pavimentos exteriores e arranjos exteriores. A componente eléctrica complementa esta intervenção com a definição das cargas, alimentação em baixa tensão, quadros, circuitos terminais, sistemas especiais e medidas de protecção e segurança.

## **4. Componente Civil**

### **4.1. Trabalhos Preliminares e Demolições**

Antes do início dos trabalhos principais será implementado estaleiro temporário, com vedação, sinalização de segurança, instalações de apoio e montagem de andaimes metálicos homologados com protecções colectivas. Será igualmente realizada limpeza prévia geral da área de intervenção, com remoção de vegetação infestante, lixo e resíduos existentes.

As demolições e desmontagens serão executadas de forma controlada, incluindo desmontagem da cobertura degradada, corte de elementos da estrutura de suporte com sinais de colapso ou oxidação severa, picagem e remoção de rebocos fissurados ou empolados, e demolição pontual de panos de alvenaria instáveis. Todo o entulho proveniente destes trabalhos deverá ser removido e transportado para local autorizado, em conformidade com as boas práticas ambientais e de segurança.

### **4.2. Reparções, Reforços e Novas Construções**

As reparações estruturais previstas incluem a reconstituição de secções de vigas e pilares em betão armado com argamassa tixotrópica estrutural e o tratamento de fissuras

estruturais estáveis por injeção de resinas epoxídicas de baixa viscosidade. Nos elementos de alvenaria serão executadas reposições com blocos de betão assentes com argamassa de cimento e areia, incluindo encontros, cunhais e travamentos verticais em betão armado para adequada amarração à estrutura existente.

Os rebocos novos compreenderão chapisco de aderência e reboco areado fino, executados de acordo com os alinhamentos existentes. A cobertura será reabilitada mediante reforço ou substituição pontual de perfis, aplicação de tratamento anticorrosivo nas superfícies metálicas e assentamento de novas chapas IBR, incluindo cumeeiras, remates e elementos de estanquidade.

#### **4.3. Acabamentos Construtivos**

Nos pavimentos interiores estão previstos revestimentos cerâmicos e porcelânicos, incluindo peças de 60x60 cm nos balneários e nos restantes compartimentos principais, além de reposição de tijoleiras de 30x30 cm nas varandas. Nas paredes dos balneários prevê-se revestimento em azulejo até altura compatível com o uso húmido, conforme as peças desenhadas e o mapa de quantidades.

As portas serão maioritariamente em madeira maciça com acabamento a verniz, complementadas por portões metálicos e elementos em aço inox nas entradas principais. As janelas serão metálicas em alumínio, de cor preta, com vidro de 5 mm, nos modelos de correr e basculante indicados no projecto.

### **5. Abastecimento de Água**

#### **5.1. Critérios Gerais**

O sistema predial de abastecimento de água foi concebido para assegurar distribuição em condições adequadas de quantidade, pressão, segurança e salubridade, considerando a pressão disponível na rede geral, a pressão necessária nos dispositivos de utilização, o tipo e número de aparelhos e o grau de conforto pretendido. No dimensionamento hidráulico da rede predial de água fria devem ser observados os caudais de cálculo, as velocidades admissíveis e a rugosidade do material, conforme o documento principal

## **5.2. Origem, Medição e Armazenamento**

A alimentação do edifício é prevista a partir da rede pública, com instalação de contador de água em caixa normalizada e órgãos de corte e manobra, conforme pormenor específico do projecto. O sistema contempla reservação e elevação por meio de torre de pressão e reservatório elevado, incluindo reservatório de 5.000 litros e torre em betão armado com cerca de 6,40 m de altura até à base do reservatório.

## **5.3. Rede de Distribuição Interna**

A rede interna de distribuição de água fria será executada em tubagem PPR, embebida nas alvenarias e pavimentos, com válvulas de corte, prumadas, descidas e ligações aos aparelhos sanitários. Antes do fecho dos roços e da aplicação dos rebocos deverão ser executados ensaios de estanquidade e pressão hidrostática da instalação.

## **6. Rede de Esgoto**

### **6.1. Critérios Técnicos**

A rede predial de drenagem de águas residuais será executada com separação funcional entre abastecimento de água e drenagem, utilizando materiais adequados e garantindo segurança, salubridade e facilidade de manutenção. As peças desenhadas da rede de esgotos identificam colectores de águas negras, caixas de inspecção, caixa de retenção de gorduras, sentido de escoamento, tubagem em PVC rígido tipo Marley e pormenores das ligações dos aparelhos.

### **6.2. Tubagens e Encaminhamento**

Estão previstos troços enterrados de tubagem de esgoto, nomeadamente em diâmetros de 110 mm e 75 mm, com acessórios, uniões e caixas de visita. A drenagem das águas residuais dos aparelhos sanitários será feita por ramais de descarga e ramais de esgoto ligados a colectores principais e conduzidos a caixas de inspecção e à fossa séptica.

### **6.3. Fossa Séptica e Órgãos Complementares**

O projecto integra tabela de dimensionamento da fossa séptica, pormenor de armaduras, cortes e detalhes construtivos próprios, além de pormenores das caixas de inspecção. O sistema deverá garantir estanquidade, facilidade de limpeza e disposição final adequada dos efluentes, em conformidade com as exigências técnicas e sanitárias do projecto.

## **7. Drenagem de Aguas Pluviais**

A drenagem pluvial do edifício será assegurada por meio da geometria da cobertura em chapa IBR, caleiras, bocais e tubos de queda em PVC, devidamente fixados à estrutura. Ao nível do pátio exterior, serão executadas valetas em betão de classe B20, com acabamento queimado a colher, dimensionadas para facilitar o escoamento das águas pluviais superficiais.

## **8. Instalações Eléctricas**

### **8.1. Introdução e Objectivos**

A presente componente eléctrica refere-se ao projecto das instalações eléctricas do edifício reabilitado da Autoridade Tributária da Manhiça, desenvolvido para assegurar alimentação, distribuição e utilização de energia em condições adequadas de segurança, fiabilidade e eficiência. O projecto contempla os sistemas de iluminação, tomadas, climatização, rede estruturada de voz e dados, Circuito Fechado de Televisão (CCTV), controlo de acessos, detecção e alarme de incêndio e cerca eléctrica.

### **8.2. Concepção da Instalação**

A instalação eléctrica foi concebida privilegiando segurança, eficiência energética, simplicidade de exploração e facilidade de manutenção, recorrendo a canalizações embebidas e circuitos independentes. Serão utilizados cabos dos tipos VAV, VV e H07V-U, tubagens corrugadas e gris, quadros eléctricos metálicos com reserva para futuras ampliações e equipamentos certificados.

### **8.3. Entrada de Energia e Alimentação**

A alimentação será efectuada em baixa tensão 400/230 V, 50 Hz, a partir da rede pública, através de alimentador principal VAV 5x16 mm<sup>2</sup> protegido por disjuntor geral tetrapolar de 63 A. A distribuição de energia será feita a partir do Quadro Eléctrico Geral para os diversos quadros e circuitos de utilização previstos para o edifício.

### **8.4. Potência Instalada e Potência de Projectos**

A memória eléctrica apresenta uma potência instalada total de 49,0 kW, distribuída por climatização com 26,0 kW, iluminação interior e exterior com 6,0 kW, tomadas de uso geral com 9,0 kW, tomadas de uso específico com 6,0 kW, rede estruturada e

equipamentos com 1,0 kW, CCTV com 0,5 kW, controlo de acessos com 0,2 kW, detecção de incêndio com 0,2 kW e cerca eléctrica com 0,1 kW.

Aplicando os factores de simultaneidade indicados no documento eléctrico, obtém-se potência de projecto de 39,8 kW, correspondente a uma corrente de serviço de aproximadamente 63 A, o que justifica a adopção de disjuntor geral de 63 A e potência contratada de 44 kVA. As quedas de tensão são indicadas como inferiores aos limites regulamentares de 3% para iluminação e 5% para as restantes utilizações.

### **8.5. Iluminação e Tomadas**

Foram adoptadas luminárias LED de elevada eficiência, assegurando níveis médios de iluminância de 500 lux nas áreas de trabalho. As tomadas serão do tipo Schuko 16 A com contacto de terra, prevendo-se circuitos independentes para cargas específicas e para os diferentes sectores funcionais do edifício.

### **8.6. Sistemas Especiais**

A rede estruturada de voz e dados será do tipo CAT6, composta por bastidor, patch panels, switches e tomadas RJ45 distribuídas conforme as necessidades funcionais dos compartimentos. O sistema de CCTV será do tipo IP, com câmaras interiores e exteriores ligadas a gravador NVR.

O projecto prevê ainda sistema de controlo de acessos, sistema de detecção e alarme de incêndio com central, detectores automáticos, botões manuais e sinalização audiovisual, bem como cerca eléctrica perimetral com electrificador e aterramento dedicado. Estes sistemas reforçam a segurança patrimonial, operacional e contra incêndios do edifício reabilitado.

### **8.7. Protecção e Terra**

A protecção contra contactos directos e indirectos será assegurada por isolamento, barreiras, ligação à terra e dispositivos diferenciais. A protecção contra sobrecargas e curto-circuitos será garantida por dispositivos adequados, conforme os critérios indicados no documento eléctrico, nomeadamente as condições de coordenação entre corrente de serviço, corrente nominal e capacidade de condução dos condutores.

O sistema de aterramento será composto por eléctrodos de cobre interligados, com resistência de terra inferior a 10 ohms. Os cabos alimentadores principais identificados na memória eléctrica incluem, entre outros, o troço Rede-QEG em VAV 4x16 mm<sup>2</sup> com

protecção de 63 A e troços QEG–QE-P1, QEG–QE-P2 e QEG–QE-P3 em VAV 5x6 mm<sup>2</sup> com protecção de 32 A.

## **9. Pinturas**

As pinturas exteriores serão executadas com tinta 100% acrílica texturada de alta resistência, incluindo lavagem prévia a alta pressão, reparação de fissuras, uma demão de primário fixador e duas demãos de acabamento. As paredes interiores receberão tinta plástica mate lavável, com lixagem intermédia, primário opacificante aquoso e duas demãos de acabamento em cor a definir.

Os elementos metálicos e de serralharia receberão pintura de esmalte decorativo, após lixagem e aplicação de primário promotor de aderência. Nos compartimentos sanitários, as superfícies não revestidas a azulejo deverão receber acabamento compatível com ambientes húmidos, conforme indicado nos pormenores de aparelhos sanitários.

## **10. Outros Dados Técnicos e Critérios de Execução**

Todos os materiais a aplicar devem ser novos, de boa qualidade, adequados ao fim a que se destinam e compatíveis com as peças escritas e desenhadas do projecto. As dimensões devem ser verificadas em obra, não devendo os desenhos ser medidos directamente, e quaisquer alterações ao projecto deverão ser submetidas à aprovação do projectista e da fiscalização.

Durante a execução devem ser assegurados procedimentos de segurança, controlo de qualidade, limpeza de obra, ensaios das redes hidráulicas e eléctricas, protecção dos elementos existentes a manter e adequada gestão dos resíduos resultantes da intervenção. Em todos os casos omissos aplicam-se os regulamentos e normas em vigor indicados nas memórias e peças do projecto.

## **11. Justificação das Soluções Adoptadas**

As soluções propostas justificam-se pela necessidade de reabilitar um edifício administrativo existente, restabelecendo o desempenho construtivo, a funcionalidade dos espaços, a fiabilidade das redes prediais e a durabilidade dos elementos sujeitos a degradação. A adopção de novas tubagens, reservação elevada, fossa séptica, revestimentos adequados às zonas húmidas, cobertura reabilitada, pinturas de protecção

e reforços localizados permite melhorar as condições de utilização do edifício e reduzir riscos de infiltração, rotura, insalubridade e deterioração precoce.

Na componente eléctrica, a adopção de alimentação em BT 400/230 V, quadros sectorizados, circuitos independentes, luminárias LED, sistemas especiais integrados, protecção diferencial e sistema de terra dedicado permite garantir segurança das pessoas, protecção dos equipamentos, eficiência energética e facilidade de exploração e manutenção. Deste modo, a presente memória descritiva e justificativa unificada constitui suporte técnico para a execução, fiscalização e licenciamento da obra, devendo ser lida em conjunto com as peças desenhadas, mapas de quantidades e demais documentos do projecto.