



REGULAMENTO INTERNO

ESTADIAS DE MÉDIA E LONGA DURAÇÃO

MAIS DO QUE EM REGRAS RÍGIDAS E IMPOSTAS , ACREDITAMOS NO BOM SENSO E RESPEITO DE TODOS POR TODOS

GERAL

O presente Regulamento define as regras de funcionamento e utilização da Residência **TERRAÇO ALTO** e faz parte integrante do contrato de utilização de arrendamento e de prestação integrada de serviços, celebrado entre Espaços CS & FL ,Lda e o Residente.

Utilizar-se-ão, ao longo do articulado, com o mesmo sentido e significação, as seguintes expressões:

- a) "Regulamento Interno da Residência TERRAÇO ALTO" ou Regulamento
- b) "Contrato de Utilização de Arrendamento e Prestação Integrada de Serviços" ou Contrato
- c) TERRAÇO ALTO ou T.A.
- d) "Residência TERRAÇO ALTO" ou Residência
- e) Unidade de Alojamento ou U.A.

DIRECÇÃO

A gestão dos espaços e operacionalização de todos os serviços da Residência são da responsabilidade da Gerência.

INVENTÁRIO

- 1) No dia em que é realizado o check-in, é realizada também uma vistoria à Unidade de Alojamento, e é assinado pelo Residente um inventário e correspondente termo de responsabilidade, referente às instalações e equipamento que ficam à sua guarda e que deverá entregar nas mesmas condições quando deixar a Residência, salvaguardadas as naturais pequenas deteriorações decorrente do tempo e do uso.
- 2) No acto do check-in deverão ser assinadas duas cópias do contrato, bem como duas cópias do inventário, ficando um exemplar de cada com o Residente e o outro com o Terraço Alto.
- 3) A primeira mensalidade deverá ser paga antes do check-in, por transferência bancária, MB WAY, cheque ou numerário, bem como uma caução correspondente a um mês de renda, a qual será reembolsada aquando do check-out e após verificação que instalações e equipamento são devolvidos em boas condições.
- 4) Uma vistoria será, também, efectuada caso se verifique, em algum momento, uma mudança de Unidade de Alojamento ou sempre que as circunstâncias assim o justifiquem.

CHAVES E CÓDIGO DE ACESSO

- 1) No acto de assinatura do contrato, o Residente recebe as chaves da sua Unidade de Alojamento, uma chave da e ainda um código de acesso à Residência, todos com carácter pessoal e intransmissível.
- 2) No caso de perda das chaves, o Residente deverá informar imediatamente a Gerência do Terraço Alto, que procederá à sua substituição, sendo todos os custos suportados pelo Residente.
- 3) As chaves da U.A. e da porta principal deverão ser devolvidas no final do contrato ou quando, por algum motivo, ocorrer uma mudança de Unidade de Alojamento ou desocupação da mesma.

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Responsabilidades dos Residentes

1) Os Residentes são responsáveis pela boa utilização e conservação das instalações e equipamentos postos à sua disposição, ficando obrigados a indemnizar o T.A. por quaisquer danos verificados.

Utilização dos alojamentos

1) Todas as Unidades de Alojamento, à excepção dos Apartamentos T1, são individuais e destinam-se a ser utilizadas, de forma exclusiva, pelo Residente com quem foi celebrado o contrato de arrendamento, não podendo este cedê-la, por forma alguma, a terceiros.

2) De igual forma, os Apartamentos T1, destinam-se a ser utilizados exclusivamente pelos residentes a quem os mesmos tenham sido arrendados, estando vedada a cedência da posição contratual a favor de terceiros, total ou parcial, temporária ou definitiva.

3) Poderá ser permitida a transferência ou mudança de Unidade de Alojamento, a pedido do residente, que será ou não satisfeito, consoante a disponibilidade de alojamento alternativo.

Utilização das áreas comuns

Os Residentes podem utilizar as cozinhas, sala de refeições, e sala de estar, bem como os terraços e a lavandaria.

Após a sua utilização, estas áreas deverão ser deixadas limpas e arrumadas, por respeito aos demais Residentes.

Anomalias nas instalações e equipamentos

Os Residentes devem comunicar imediatamente à Gerência, ou a qualquer membro do Staff, qualquer anomalia que de detectem nas instalações e equipamentos da Residência 3

Visitas

1) As visitas só podem permanecer na Residência quando devidamente autorizadas e identificadas, devendo fazê-lo entre as 8:00 e as 23:00 (excepto em ocasiões excepcionais, como eventos) sendo o Residente responsável pelo cumprimento, por parte do visitante, de todas as regras de funcionamento da Residência.

2) A Gerência deverá ser antecipadamente informada, sempre que alguma visita pretenda, excepcionalmente, pernoitar na Residência.

3) São permitidas 2 pernoitas, gratuitas, por mês. A partir daí, será cobrada a quantia de €20 por noite, até ao máximo de 6 pernoitas mensais.

4) **Com o intuito de salvaguardar a higiene da casa, bem como a saúde e o bem-estar dos residentes, as pernoitas ficam restritas apenas a familiares próximos e casais.** Poderão ser contempladas excepções, que serão previamente autorizadas pela Direcção (por ex : antigos Residentes do Terraço Alto)

Ruído

1) Durante o dia deverá haver algum cuidado em manter um nível de ruído moderado, susceptível de permitir um bom ambiente de estudo ou trabalho dos Residentes.

2) Entre as 23:00 e as 8:00 devem os Residentes evitar perturbar o direito ao descanso dos demais residentes.

3) Quaisquer situações excepcionais que impliquem aumento de ruído, como aniversários, comemorações e outros eventos, devem ser do conhecimento prévio da Gerência.

Serviço de Limpeza das Unidades de Alojamento

- 1) Uma vez por semana, será feita a limpeza a cada Unidade de Alojamento, que inclui mudança de roupa de cama e toalhas. O acesso do staff de limpeza às Unidades de Alojamento far-se-á dentro do horário de expediente. Sempre que tal seja possível, a Gerência tentará acordar, com o Residente, o horário que lhe seja mais conveniente.
- 2) Caso as Unidades de Alojamento não se encontrem em desejável estado de arrumação, a Residência reserva-se o direito de não proceder à limpeza, nesse dia.

Higiene das U.A. e manutenção do equipamento

- 1) Os residentes obrigam-se a manter as respectivas U.A. em condições de higiene, salubridade e limpeza e os equipamentos existentes em perfeitas condições de funcionamento.
- 2) Não é permitido colar ou pregar nada nas paredes e portas da U.A.
- 3) O staff da Residência pode entrar nos Alojamentos dos Residentes, sempre que exista necessidade de proceder à limpeza, manutenção, reparação ou inspeção de segurança das respectivas instalações e equipamentos.
- 3) A reparação de quaisquer danos ou avarias causadas a qualquer equipamento pela sua má utilização será debitada ao Residente.

Confecção de alimentos e deposição de lixos

Após a preparação e confecção de alimentos, **os Residentes devem deixar a cozinha em perfeito estado de asseio e de arrumação**, devendo colocar sempre o lixo nos locais indicados para o efeito e em sacos devidamente acondicionados.

Correio e Encomendas

Todo o correio, bem como encomendas recebidas e dirigidas aos Residentes, deverão ser levantadas pelos próprios, na Recepção.

SAÚDE, SEGURANÇA E EMERGÊNCIA

1) Ao ausentar-se das suas U.A., os Residentes devem fechá-las à chave, assegurando-se que portas e janelas ficam bem fechadas e as luzes apagadas.

Em caso de emergência, a Gerência reserva-se o direito de aceder à U.A. através da chave-mestra, após contacto e autorização prévia do Residente.

5

Exclusão de Responsabilidade

O Terraço Alto não se responsabiliza por quaisquer perdas ou danos sofridos nos bens pessoais dos Residentes.

Sistema de Video-Vigilância

Para segurança de todos e para ajudar a esclarecer eventuais incidentes que possam ocorrer na Residência, esta está dotada de um sistema de vídeo-vigilância, com câmaras no exterior do edifício, assim como no interior, nas áreas de utilização comum e cujas gravações só serão visionadas nos termos da lei.

Utilização do elevador

O elevador deve ser utilizado no escrupuloso cumprimento das normas de segurança nele afixadas.

Não é permitido , no espaço da Residência

- 1) a posse de qualquer tipo de armas, materiais explosivos ou substâncias tóxicas
- 2) animais domésticos /animais de companhia
- 3) fumar e foguear no interior do edifício
- 4) a posse ou consumo de estupefacientes

6

Alarme de incêndio

1) A Residência está equipada com sistema automático de detecção de incêndio bem como extintores e saídas de emergência devidamente assinaladas. Em situações de emergência, NÃO DEVE ser usado o elevador.

Caixa de Primeiros Socorros / SOS Amenities

1) Existe, na Sala de Estar, uma caixa de Primeiros Socorros, destinada a resolver pequenos ferimentos ou indisposições.

2) Existe, ainda, um conjunto de amenities para solucionar situações de falta esporádica (p.ex. produtos de higiene básica, secador de cabelo, carregador de telemóvel).

Parte IV - INCUMPRIMENTO

Art.23º

Incumprimento das normas previstas no Regulamento e Contrato

O não cumprimento das normas definidas no presente Regulamento e no Contrato de Arrendamento poderá originar, em última instância, a perda do direito de utilização de alojamento e serviços integrados e conseqüente rescisão do contrato.

Perda do direito de utilização do Alojamento

1) Poderão constituir fundamento da perda do direito de utilização do alojamento e conseqüente rescisão do Contrato, os seguintes factores:

a) foguear na Residência

b) consumir, possuir, traficar, incitar ao consumo ou outra forma de fomentar a circulação de estupefacientes na Residência

d) qualquer forma de agressão física ou de coacção moral praticada dentro da Residência

e) a prática reiterada de falta de urbanidade no trato com os demais (Residentes ou membros do Staff)

f) a falta ou atraso no pagamento dos serviços prestados pela CTA, nos termos contratualmente previstos

- g) a indicação de dados falso no processo de candidatura
- h) facultar a permanência de pessoas estranhas à Residência, sem a devida autorização, bem como ceder a outrem o seu código de acesso ou a chave da sua U.A.
- i) alterar a disposição de mobiliário ou de qualquer outro equipamento, sem informar previamente a Gerência.
- j) não respeitar ou perturbar ,repetidamente, os demais Residentes, nos seus períodos de estudo ou descanso.

7

- l) ser portador de doença infecto-contagiosa, sem prejuízo de, após a cura, poder regressar à Residência
- m) a prática de qualquer acto que se enquadre no âmbito do ilícito penal.
- n) quaisquer outros factos que venham a ser considerados em sede de revisão do presente Regulamento.

2) a perda do direito de utilização da Residência e conseqüente rescisão do contrato importa o abandono imediato do Terraço Alto, bem como a perda da caução contratualmente prevista, sem prejuízo do pagamento de outras quantias que sejam devidas nos termos do presente Regulamento e Contrato, designadamente referentes a serviços prestados, bem como para ressarcimento por eventuais danos causados.

8

