

RESIDENCIA DE ESTUDANTES PORTO ALTO

Regulamento de Utilização

Art. 1º - Objectivo e âmbito de aplicação

O presente Regulamento define as regras de funcionamento e utilização da Residência de Estudantes PORTO ALTO (Porto Alto) por parte dos seus Residentes.

Art. 2º - Código de Acesso

- 1) Com a confirmação da Reserva na Porto Alto, o Residente receberá um Código de Acesso que lhe permitirá aceder ao seu apartamento, assim como ao edifício e áreas comuns, o qual tem natureza pessoal e intransmissível.
- 2) Nos Apartamentos de dois utilizadores, o Segundo Residente tem de ter o seu próprio Código de Acesso, que será entregue ao Residente titular do Contrato logo que este envie à Porto Alto os dados do Segundo Residente.
- 3) No caso de esquecimento do seu Código de Acesso, ou de mudança de Segundo Residente, o Residente titular do Contrato deve aceder à sua Área Reservada no site da Porto Alto e solicitar novo Código de Acesso, para si ou para o Segundo Residente.

Art. 3º - Vistoria e Inventário

- 1) No ato de chegada à Porto Alto, o Residente deve fazer uma vistoria ao seu Apartamento e assinar o Inventário e correspondente termo de responsabilidade referente às instalações e equipamentos que ficam à sua guarda e que deve entregar nas mesmas condições quando deixar a Porto Alto.
- 2) No acto de saída (check-out) será efectuada nova vistoria ao Apartamento, conjunta com a Direcção da Porto Alto, da qual se elaborará o respectivo Inventário, assinalando as faltas e quaisquer perdas ou danos, e correspondente custo de reparação, assinado por ambas as partes. A Porto Alto fará, então, o acerto de contas entre o valor da Caução e o montante inscrito no Inventário, restituindo o valor da diferença ao Residente, por transferência bancária para a conta que este indicar ou, sendo caso disso, debitando o Residente, que pagará à Porto Alto de imediato, através do seu site..
- 3) Os Residentes só têm acesso aos seus Apartamentos a partir das 16h00 do primeiro dia do período de aluguer contratual e devem desocupar os mesmos até as 11h00 do dia seguinte ao último dia do período contratual.

Art. 4º - Responsabilidades dos Residentes e Utilização dos Apartamentos

- 1) Os Residentes obrigam-se a utilizar o respectivo Apartamento exclusivamente para aí viver e estudar.
- 2) Os Residentes são responsáveis pela boa utilização e conservação das instalações e equipamentos que são postos à sua disposição, ficando obrigados a indemnizar a Porto Alto por quaisquer perdas e danos verificados, quer nos equipamentos que utilizam em exclusivo, quer nos de uso comum.
- 3) Sempre que não seja possível determinar a responsabilidade individual de cada Residente em particular, o custo das perdas e dos prejuízos que ocorrerem terão de ser partilhados pelos Residentes que se demonstre terem estado envolvidos nas acções que causaram tais perdas e prejuízos.
- 4) Os Residentes comprometem-se a fazer um uso cauteloso e cuidado das instalações e equipamentos da Porto Alto e, em particular, do seu Apartamento, nomeadamente velando pelo cumprimento das melhores práticas de segurança, higiene e poupança de energia; contribuindo para a existência de um ambiente sem ruído, tranquilo e seguro no edifício, e também para um comportamento cívico e ético irrepreensível de todos os Residentes, visitas e staff da Porto Alto.

Art. 5º - Utilização das áreas comuns

- 1) Os Residentes obrigam-se a garantir que a porta do edifício se mantém sempre fechada cada vez que a utilizam.
- 2) Os Residentes podem utilizar todas as áreas comuns da Porto Alto, tais como o Foyer e a Lavandaria. Após a sua utilização, os Residentes são obrigados a deixá-las em perfeito estado de asseio e arrumo.
- 3) Os Residentes são responsáveis pelo uso correcto e conservação dos bens e equipamentos existentes nas zonas comuns, nomeadamente no Foyer e Lavandaria, e obrigam-se a não remover, danificar ou desajustar qualquer peça de mobiliário ou de equipamento ou de qualquer forma interferir nefastamente com as instalações de telecomunicações, televisão e outras existentes na Porto Alto.

Art. 6º - Anomalias nas instalações e equipamentos

Os Residentes devem comunicar imediatamente, por e-mail ou telefone ou pessoalmente, à Directora da Porto Alto ou a quem a substitua, qualquer anomalia que detectem nas instalações e equipamentos da Porto Alto.

Art. - 7º Visitas

- 1) As visitas só podem permanecer na Residência quando devidamente acompanhadas, autorizadas e identificadas pelo Residente, só podendo fazê-lo entre as 9h00 e as 24h00, sendo o respectivo Residente responsável perante a Porto Alto pelo cumprimento por parte do visitante, de todas as regras de funcionamento da Porto Alto, designadamente pelas normas do presente Regulamento.
- 2) Cada Residente só pode convidar, em cada momento, um máximo de 3 pessoas. Mas se o Foyer estiver lotado, o Residente e as suas visitas não poderão utilizar o Foyer enquanto aquela situação persistir.
- 3) As visitas não podem pernoitar na Porto Alto, salvo quando previamente autorizadas pela Directora da Residência, mas nunca por um período superior a 3 noites.

Art. 8º - Execução de tarefas pelo staff da Porto Alto

- 1) Os residentes não devem interferir no trabalho dos profissionais que prestam serviço na Porto Alto.
- 2) O horário de expediente normal da Porto Alto, ou seja o horário em que o pessoal realiza a limpeza dos alojamentos e das áreas comuns e faz operações de manutenção e reparação, é das 9H00 às 18H00, em todos os dias úteis.
- 3) O pessoal da Porto Alto pode entrar nos Apartamentos sempre que exista necessidade de proceder à limpeza, manutenção, reparação ou inspecção de segurança das instalações e equipamentos. Excepto em casos de manifesta urgência, estas intervenções serão efectuadas dentro dos horários previstos para o efeito e procurarão ser feitas com o mínimo de perturbação da actividade do Residente.
- 4) Uma vez por semana, em dia a determinar pela Porto Alto, é feita a limpeza ao Apartamento, bem como a mudança das roupas de cama e toalhas, que serão feitas entre as 10H00 e as 18H00 dos dias úteis da semana. A limpeza dos Apartamentos só será efectuada pelo pessoal da Porto Alto se os mesmos se encontrarem devidamente arrumados e sem objectos no chão, que impeçam a realização desta tarefa.
- 5) O disposto no presente Artigo não prejudica em nada tudo o que fica previsto no Artigo seguinte.

Art. 9º - Higiene e manutenção do alojamento e seus equipamentos

- 1) Os Residentes obrigam-se a manter os respectivos alojamentos em boas condições de higiene, salubridade, limpeza e organização.
- 2) Os Residentes deverão manter todos os equipamentos que se encontram nos respectivos Apartamentos em perfeitas condições de higiene, devendo lavar e limpar, com a regularidade necessária, todo o equipamento da sua kitchenette, tais como louça, talheres, trem de cozinha, placas, forno, micro-ondas, frigorífico e restante equipamento de cozinha. Esta actividade não está incluída na limpeza semanal ao Apartamento feita pelo staff da Porto Alto.
- 3) A Direcção da Porto Alto reserva-se o direito de, em qualquer altura, realizar vistorias aos alojamentos e seus equipamentos, por forma a verificar o cumprimento do disposto nos números anteriores.
- 4) Caso o Residente não cumpra com o disposto nos números 1 a 3 do presente Artigo, a Direcção da Porto Alto mandará proceder a uma limpeza extraordinária do alojamento, a qual será debitada ao Residente, assim como qualquer muda de roupa de cama e/ou toalhas extra.
- 5) A reparação de quaisquer danos ou avarias causadas a qualquer equipamento pela sua má utilização ou em resultado da violação do disposto nos números 1 a 3 do presente Artigo, será igualmente debitada ao Residente.
- 6) A violação reiterada por parte do Residente das regras previstas no presente Artigo legitima a Porto Alto a proceder à rescisão unilateral imediata do Contrato, prevista no Artigo 9º do mesmo.

Art. 10º - Lavagem e tratamento de roupas

A lavagem, tratamento e secagem de roupa só é permitida na Lavandaria da Porto Alto, sendo expressamente proibido secar roupas nas janelas, parapeitos ou qualquer outro local da Porto Alto. Cada casa de banho dispõe de um pequeno dispositivo de secagem de roupa que também pode ser utilizado pelos respectivos Residentes.

Art. 11º - Sistema de Videovigilância

A segurança da Porto Alto e dos seus Residentes está baseada num sistema de videovigilância dos acessos e de todas as zonas comuns do edifício da Porto Alto, com visualização em tempo real pelos serviços de uma empresa especializada de segurança. Se em qualquer momento um Residente pretender comunicar com aquela empresa de segurança, poderá fazê-lo através do respectivo telefone, indicado no interior da porta de cada Apartamento.

Art. 12º - Utilização do Elevador

- 1) O elevador deve ser utilizado no escrupuloso cumprimento das normas de segurança nele afixadas;
- 2) Se o elevador parar por efeito de avaria, o(s) utilizador(es) deve(m) premir o botão de alarme e manter-se dentro do elevador até que o pessoal da empresa de manutenção do elevador o(s) liberte com toda a segurança.

Art. 13º - Armas e Animais Domésticos

- 1) É expressamente proibido aos Residentes terem em sua posse, na Porto Alto, quaisquer armas, materiais explosivos ou substâncias tóxicas, inflamáveis ou perigosas para a saúde ou segurança da Porto Alto e dos seus ocupantes.
- 2) É, também, expressamente proibido aos Residentes trazerem quaisquer animais para a Porto Alto

Art. 14º - Proibição de fumar

É expressamente proibido aos residentes fumar dentro de qualquer espaço interior do edifício da Porto Alto. Infringir esta disposição poderá accionar o sistema de detecção de fumos e, ainda, criar um ambiente com cheiro a tabaco que, sendo detectado, implicará uma limpeza ambiental, com o custo unitário de 20 Euros, incluindo IVA, que será debitado ao Residente prevaricador. Só é permitido fumar nas áreas exteriores do edifício Porto Alto.

Art. 15º - Bicicletas e Motorizadas

- 1) É proibido trazer bicicletas ou motorizadas para o interior da Porto Alto, excepto para a garagem.
- 2) Para estacionar a sua bicicleta ou motorizada na garagem, o Residente deve solicitar à Directora da Porto Alto, por e-mail, que o seu Código de Acesso à Porto Alto passe a permitir-lhe também aceder à garagem pelo respectivo portão da rua.

Art. 16º - Segurança contra incêndios

- 1) A Porto Alto está equipada com sistema automático de detecção de fumo, pelo que, quando o alarme for activado, os Residentes devem seguir os procedimentos de segurança que constam nas plantas de emergência afixadas em todos os pisos e em cada um

dos Apartamentos, abandonando o edifício o mais rapidamente possível, utilizando, para o efeito, as escadas e saídas de emergência mais próximas e abstendo-se de utilizar o elevador.

- 2) Os Residentes devem colocar toda a diligência no sentido de evitarem a activação desnecessária do sistema de detecção de fumo e abster-se de remover ou desactivar qualquer um dos seus componentes. Uma vez por ano, em data a determinar pela Directora da Residência, será feito um simulacro de incêndio com o accionamento do alarme e realizado um exercício de evacuação do edifício, obrigatório para todos os Residentes, de modo a familiarizá-los com os procedimentos de segurança em caso de incêndio real.

Art. 17º - Proibições

É expressamente proibido a todos os Residentes e visitantes da Porto Alto:

- a) Foguear;
- b) Consumir, possuir, traficar, incitar ao consumo ou outra forma de fomentar a circulação de estupefacientes;
- c) Pendurar ou colar quadros, cartazes ou qualquer outro material em qualquer parede da Porto Alto, dentro e fora dos Apartamentos.
- d) Deslocar qualquer objecto das zonas comuns para dentro dos Apartamentos.
- e) Trazer para a Porto Alto qualquer objecto que, pela sua natureza, não contribua para melhorar o conforto dos Residentes ou a missão da Porto Alto.
- f) Trazer para a Porto Alto e utilizar qualquer tipo de dispositivo de aquecimento ou arrefecimento ou ventilação ambiental.
- g) Provocar qualquer falso alarme de segurança;
- h) Não participar no exercício de evacuação do edifício durante o simulacro de incêndio;
- i) Qualquer forma de agressão física ou de coacção moral;
- j) A prática reiterada de falta de urbanidade no trato com os demais;
- k) A indicação de dados falsos no processo de Reserva;
- l) Facultar a permanência de pessoas estranhas à Porto Alto, sem a devida autorização, bem como ceder a outrem o seu Código de Acesso;
- m) Utilizar ferros de engomar e lavar ou tratar da roupa fora da Lavandaria;
- n) Atirar quaisquer objectos pelas varandas e janelas do edifício;

- o) Impedir ou interferir no desempenho das funções profissionais a realizar pelo pessoal da Porto Alto, ou na de quaisquer outros colaboradores que a ela se desloquem em serviço;
- p) Alterar a colocação do mobiliário ou de qualquer outro equipamento, dentro e fora do Apartamento, sem a devida autorização prévia;
- q) A prática de qualquer acto que se enquadre no âmbito do ilícito penal;
- r) A violação das regras e princípios básicos de segurança;

Art. 18º - Casos Omissos

Os casos omissos e as dúvidas de interpretação do presente Regulamento de Funcionamento serão resolvidos pela Directora da Porto Alto.

Art. 19º - Revisão do Regulamento

O presente Regulamento pode ser revisto a todo o tempo, sempre que as circunstâncias o justificarem, passando as alterações a vigorar mediante notificação da Directora da Porto Alto aos Residentes.

2Nov2022

_____X_____