

Regras de Utilização de Espaços e Equipamentos Comuns do Condomínio

Cascais, Fevereiro de 2017

1º

O presente regulamento pretende regulamentar a utilização dos vários espaços e equipamentos de uso comuns do Condomínio, tendo em conta a experiência dos vários anos de utilização de grande parte deles a criação de outros e que passarão a constituir um anexo ao Regulamento Interno do Condomínio.

2º

Todos os equipamentos e espaços comuns do Condomínio são para utilização exclusiva dos Condóminos ou Arrendatários, enquanto moradores do Condomínio e dos que com eles coabitem, pelo que devem ser usufruídos com parcimónia por forma a evitar que a sua utilização se transforme em incómodo ou se revista de perigosidade para os próprios ou para os outros condóminos.

Neste contexto não é permitida a utilização de patins, skates, bicicletas em qualquer zona do Condomínio, nomeadamente no piso zero (zona de circulação automóvel) e nas garagens, com excepção da Ciclovia, bem como o escalar de paredes e pérgolas pertença das partes comuns do condomínio. Não é igualmente permitido subir a árvores, ou pisar canteiros e danificar plantas e arbustos.

Sempre que se verifique a falta de cumprimento desta norma, os patins, o skate ou a bicicleta serão apreendidos e só serão entregues ao Condómino ou Arrendatário responsável pelo prevaricador.

3º

Os espaços e equipamentos comuns do Condomínio são:

- Jardim
- Piscina
- Sala do Condomínio
- Ginásio, Sauna e Banho Turco
- Parque Infantil
- Campo de Jogos
- Putting Green

Piscina

Para uso Exclusivo dos Condóminos ou Arrendatários, familiares que coabitem e convidados limitados ao número máximo de pessoas em simultâneo de acordo com a dimensão da fracção:

T2 – 4 pessoas

T3 – 6 pessoas

T4 – 8 pessoas

São fornecidos de acordo com este critério, cartões de acesso à piscina que deverão acompanhar sempre os utentes. Os convidados terão que estar sempre acompanhados pelo Condómino ou Arrendatário ou por um familiar com o qual coabitem. Sempre que solicitado pela Administração ou em quem for delegado, estes cartões têm que ser exibidos. Na sua ausência, esses utentes serão convidados a abandonarem o Condomínio.

Os utentes da piscina devem ter em consideração que esta é um espaço de lazer em que os condóminos se concentram em número elevado pelo que devem pautar a sua conduta de acordo com as seguintes normas:

- a) Não é permitido causar incómodos a outros utentes, nomeadamente com correrias e mergulhos espalhafatosos na piscina
- b) Não é permitido, quando molhados, circular fora do deck envolvente da piscina
- c) Não é permitida a utilização da piscina grande por crianças com idade inferior a 3 anos, que assim deverão utilizar a piscina pequena desde que estejam protegidas com fraldas impermeáveis próprias para o uso em piscinas
- d) É proibida a frequência da piscina por crianças com idade inferior a 10 sem acompanhamento de adulto por elas responsável.
- e) Não é permitida a utilização de insufláveis, bolas e pranchas nas piscinas, excepto pequenos insufláveis para a protecção de crianças que não saibam nadar e salvo pequenas brincadeiras com crianças até os 6 anos de idade.
- f) Não é permitido fazer-se acompanhar por animais
- g) Não é permitido tomar refeições ou bebidas em pratos e copos de porcelana ou vidro e beber utilizando garrafas de vidro

- h) É proibido deitar para o chão ou no lixo pontas de cigarro
- i) Não é permitida a utilização de equipamentos de som, à excepção de equipamentos com auriculares
- j) Não é permitido entrar na piscina sem tomar previamente um duche no chuveiro da piscina
- k) Não é permitido a marcação de cadeiras ou espreguiçadeiras com toalhas, peças de vestuário ou um outro qualquer objecto. Se tal se verificar, os mesmos serão recolhidos e guardados.

Sala do Condomínio

A sala do condomínio poderá ser utilizada para a realização de eventos de carácter pessoal (ex. festas de anos, reuniões familiares) com a presença de convidados e sempre acompanhados pelo Condómino ou Arrendatário, de acordo com as seguintes normas:

- a) A marcação da utilização deste espaço é pela ordem da data da apresentação do pedido.
- b) A utilização da Sala do Condomínio é feita entre as 10 horas e as 21 horas.
- c) A reserva da Sala do Condomínio para a realização de eventos não poderá ser superior a um dia.
- d) A reserva é feita com a assinatura de um termo de responsabilidade por parte do Condómino ou Arrendatário e a entrega de uma caução de 100 € (cem euros) à ordem da Administração.
- e) A entrada dos convidados deverá ser feita exclusivamente pela Portaria ou pelo portão do Bloco do morador responsável pelo evento, sendo vedada a entrada de convidados pelos outros portões.
- f) É da responsabilidade do Condómino ou Arrendatário utilizador da Sala do Condomínio a limpeza e a arrumação deste espaço que terá que ser feita imediatamente após o fim do evento.
- g) A utilização deste espaço para a utilização dos equipamentos existentes (mesa de ping-pong e mesa de matraquilhos) é exclusiva dos Condóminos ou Arrendatários ou familiares que com eles coabitem.
- h) Uma vez que a Sala do Condomínio não está preparada tecnicamente, é expressamente proibido a instalação utilização de qualquer aparelhagem sonora ou qualquer enfeite de luzes decorativa.
- i) Não é permitida a entrada de animais na Sala do Condomínio

Ginásio, Sauna e Banho Turco

Os equipamentos existentes no Ginásio, Sauna e Banho Turco que são propriedade do Condomínio, só podem ser utilizados exclusivamente pelos Condôminos ou Arrendatários ou pelos que com eles coabitem, pelo que só estes é que têm acesso a estes espaços.

A utilização destes equipamentos é pela ordem de chegada.

Os utilizadores destes equipamentos têm obrigação dos deixar em bom estado de utilização para os seguintes, nomeadamente nos equipamentos do Ginásio, limpando o suor que eventualmente tenha caído durante a utilização dos mesmos.

Utentes com idade inferior a 16 anos só poderão frequentar o Ginásio, Sauna ou Banho Turco desde que acompanhados por um adulto.

É obrigatório a utilização de vestuário apropriado, não sendo permitida a utilização de chinelos nem estar vestido exclusivamente com fato de banho.

Sempre que houver mais pessoas que pretendam utilizar qualquer equipamento, estes não podem ser utilizados por períodos superiores a 20 minutos.

A Administração não assume qualquer responsabilidade pela má ou inadequada utilização de qualquer equipamento por parte de qualquer utente, pelo que, pedimos a especial atenção, para não serem usados os halteres, bicicletas e passadeiras por utilizadores que não tenham conhecimentos para a utilização destes equipamentos.

Parque Infantil

A utilização do Parque Infantil é para uso exclusivo de crianças e deverá ser utilizado tendo em conta as normas afixadas em cada um dos equipamentos que limitam a idade e o peso da criança.

É obrigatória a presença de um adulto responsável pelas crianças que estão a utilizar o Parque infantil. Caso contrário, as crianças serão proibidas de permanecerem neste espaço.

O Condomínio não se responsabiliza por qualquer acidente que ocorram durante a utilização do Parque Infantil, sendo a responsabilidade da sua utilização dos respectivos Pais ou encarregados de educação.

7º

Campo de Jogos

Só no Campo de Jogos é que é permitido brincar com a utilização de uma bola.

O Campo de Jogos só pode ser utilizado por crianças até os 12 anos de idade e só podem estar no máximo 10 crianças em simultâneo.

A ordem de utilização é a ordem de chegada e não há a possibilidade de serem feitas reservas.

O Campo de Jogos só pode ser utilizado entre as 10 e as 20 horas.

O Condomínio não se responsabiliza por qualquer acidente que ocorram durante a utilização do Campo de Jogos e áreas circundantes, sendo a responsabilidade da sua utilização dos respectivos Pais ou encarregados de educação.

8º

Sanções

O não cumprimento das regras regulamentadas quer no Regulamento Interno do Condomínio quer por outras regulamentos ou regras em vigor poderão implicar a aplicação de coimas

São criadas três níveis de coimas, que correspondem à 1ª, 2ª e 3ª infracção.

De acordo com os valores mínimos e máximos previstos no Artº 42º do Regulamento Interno, os valores destas coimas são respectivamente 150 €, 300 € e 2.000 €. A responsabilidade da aplicação dos dois primeiros níveis é da Administração e a responsabilidade do terceiro nível é da Assembleia Geral de Condóminos.

9º

Este regulamento substitui todos os regulamentos e regras anteriores sobre a utilização de espaços e equipamentos comuns do condomínio.