

ANEXO

REGULAMENTO ESPECÍFICO

**RECUPERAÇÃO DO PATRIMÓNIO
EDIFICADO**

RECUPERAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO

Artigo 1º (Âmbito e Objectivos)

1. O presente regulamento tem por objectivo estabelecer os normativos técnicos e apoios financeiros a conceber pela ATAHCA - Associação de Desenvolvimento das Terras Altas do Homem, Cávado e Ave no âmbito do regime de aplicação da acção n.º 10.2, «Implementação das Estratégias», integrada na medida n.º10, «LEADER», da área n.º4 «Desenvolvimento Local», do Programa de Desenvolvimento Rural do Continente, designado por PDR 2020 na «Implementação das Estratégias» das ações Diversificação de Atividades na Exploração Agrícola e Renovação das Aldeias.
2. Esta acção tem como objectivo fomentar a prática de actividades sustentadas em áreas rurais menos favorecidas do Vale do Cávado, que compreende os concelhos de Amares, Terras de Bouro e Vila Verde, no concelho de Barcelos as freguesias de Aborim, Adães, Airó, Aldreu, Areias (S. Vicente), Balugães, Barcelinhos, Carapeços, Cossourado, Fragoso, Galegos (São Martinho), Lama, Martim, Oliveira, Palme, Panque, Pousa, Rio Covo (Santa Eugénia), Roriz, União das freguesias de Tamel (Santa Leocádia) e Vilar do Monte, Ucha, União das freguesias de Alheira e Igreja Nova, União das freguesias de Alvito (São Pedro e São Martinho) e Couto, União das freguesias de Areias de Vilar e Encourados, União das freguesias de Campo e Tamel (São Pedro Fins), União das freguesias de Durrães e Tregosa, União das freguesias de Quintiães e Aguiar, União das freguesias de Sequeade e Bastuço (São João e Santo Estevão) e, Várzea, no concelho de Braga as freguesias de Adaúfe, Espinho, Mire de Tibães, Padim da Graça, Pedralva, Priscos, Ruilhe, Sobreposta, Tadim, Tebosa, União das freguesias de Cabreiros e Passos (São Julião), União das freguesias de Crespos e Pousada, União das freguesias de Este (São Pedro e São Mamede), União das freguesias de Santa Lucrecia de Algeriz e Navarra, União das freguesias de Vilaça e Fradelos e no concelho de Esposende as freguesias de Forjães, União das freguesias de Palmeira de Faro e Curvos e Vila Chã, com vista ao desenvolvimento equilibrado desta actividade e à potenciação das suas reais capacidades.

Artigo 2º Disposições técnicas

1. Nas intervenções que preconizam a manutenção total ou parcial do exterior, deverá ser levada a cabo a manutenção de todos os elementos originais, e nos casos em que o estado de degradação não permita a sua recuperação deverão ser utilizados materiais de igual procedência e qualidade.
2. Os materiais, matérias e técnicas a aplicar, deverão traduzir a revitalização e manutenção das características da arquitectura minhota, só sendo permitida a utilização dos considerados primários e característicos da região.

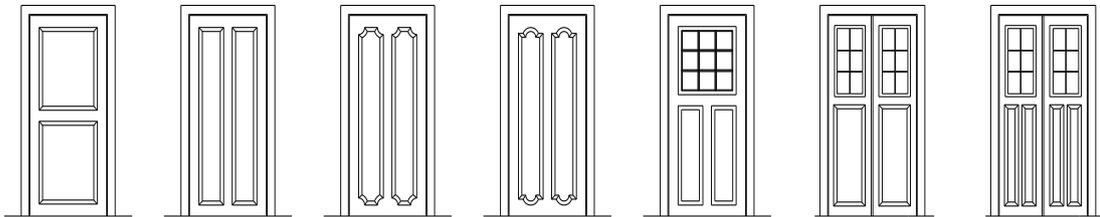
Artigo 3º Cobertura

Regulamento Específico

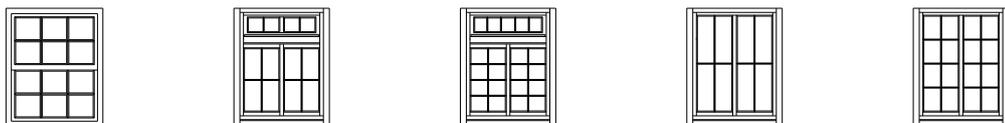
1. A cobertura dos imóveis terá obrigatoriamente de utilizar a telha cerâmica — mourisca ou aba e canudo - assente preferencialmente em estrutura de madeira.
2. Excepcionalmente, poderá ser aceite a cobertura em telha — existente, caso se verifique ser a original do imóvel, desde que a mesma seja de barro vermelho e se encontre em bom estado de conservação, tal situação deve ser precedida de parecer favorável dos técnicos da ETL e decisão do Coordenador e Presidente da Direcção.

Artigo 4º
Portas e janelas

1. As portas, assim como todas as guarnições a aplicar deverão ser executadas em madeira maciça e pintadas nas cores constantes neste regulamento específico.
2. As portas exteriores poderão ser executadas de uma ou duas folhas maciças, conforme modelo que se segue:



3. As portas exteriores poderão, também, ter um postigo superior, com portada interior, sendo obrigatoriamente dotado de abertura por forma a permitir ventilação natural;
4. As portas interiores poderão ser de uma ou duas folhas simétricas, composta almofadas maciças, podendo excepcionalmente ter outra composição, sendo, para isso, obrigatório o parecer dos técnicos da ETL e posterior decisão do coordenador, para qualquer outra solução;
5. Os referidos vãos deverão ser executados de acordo com os modelos constantes na alínea a) deste ponto, e nos casos omissos é necessário o parecer dos técnicos da ETL e posterior decisão do coordenador;
6. A utilização de qualquer outro material de construção das portas, para além do previsto no número anterior, deverá ser objecto de análise pelos técnicos da ETL e decisão do coordenador;
7. As janelas, assim como todas as guarnições e portadas interiores a aplicar deverão ser executadas em madeira maciça e pintadas nas cores constantes neste regulamento específico;
8. As janelas exteriores poderão ser executada conforme modelo que se segue:



3/25

Regulamento Específico

9. O funcionamento das janelas deverá ser preferencialmente em guilhotina, podendo igualmente ser utilizada a janela de duas folhas, apenas quando a tipologia do edifício e o enquadramento com a envolvente o aconselhe;
10. As janelas a construir deverão possuir forma rectangular no sentido vertical, tratando-se de uma preexistência, deverão manter as suas características originais;
11. Caso o estado de conservação dos vãos permita visualizar as características originais dos mesmos e caso se verifique que estas vão de encontro com as características da arquitectura da região, estas deverão ser restauradas e ou reproduzidas por forma a não alterar a traça original;
12. Não obstante o definido pelos pontos anteriores deverá ser apresentado um mapa de vãos capaz — com desenho dos respectivos vãos e cortes, assim como todas as características técnicas a aplicar - por forma a ser apreciado pelos técnicos da ATAHCA, exceptuar-se-ão as situações em que se mantenham os vãos originais e estes correspondam ao presente regulamento;
13. Os peitoris das janelas deverão ser em madeira pintada ou em granito;
14. Nos paramentos exteriores, em que o acabamento seja em areado, deverá ser aplicada uma orla em madeira ou granito, com largura variável entre 13 e 20 cm.

Artigo 4º **Fachadas**

1. A recuperação das fachadas deverá passar pela manutenção das características da arquitectura dominante na região, mantendo as alvenarias em granito.
2. As zonas onde as características do imóvel o não permitam, a alvenaria de granito poderá ser substituída por reboco e areado, com acabamento a caiado ou pintado, sendo o ocre amarelo a cor de referência.
3. Outras situações que não se enquadrem no número anterior, tais como o acabamento em madeira, chapa ondulada ou placagem granítica, deverão ser precedidas de análise e decisão por parte dos técnicos e do coordenador da ATAHCA.
4. A junta da alvenaria de granito deverá, preferencialmente, ser seca, podendo ser aplicado argamassa à cor de barro, desde que aplicado de forma a permitir a visualização do limite dos blocos de granito, sendo portanto reentrante em pelo menos um centímetro não sendo permitido o alargamento da junta, devendo os trabalhos serem executados no maior rigor, de acordo com as indicações por parte dos técnicos da ATAHCA.
5. Em casos excepcionais poderá ser utilizada chapa galvanizada ondulada com as cores no sistema de RAL 3005 ou 3009, para revestimentos de panos de reboco ou alvenaria

Regulamento Específico

que não se identifique com os materiais construtivos da região, de acordo com a análise pelos técnicos da ETL e decisão do coordenador.

Artigo 5º Varandas e gradeamentos

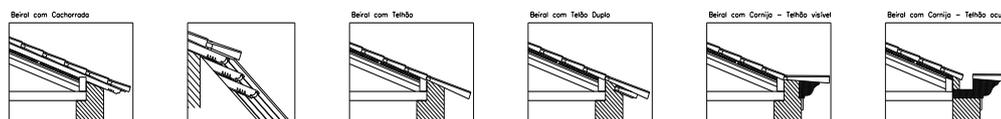
1. A recuperação de varandas tradicionais (exemplo: varanda do linho) apenas se poderá utilizar a balaustrada de madeira, com recurso em alguns casos à pedra granítica.



2. O gradeamento poderá ser executado em ferro forjado ou em ferro fundido de acordo com indicações fornecidas pela ATAHCA.
3. A solução a adoptar deverá ser escolhida tendo em conta as características do imóvel, as características dominantes, em termos arquitectónicos, da região, mas principalmente as preexistências, devendo essa solução ser preconizada de acordo com indicações por parte dos técnicos e coordenador da ATAHCA.
4. Qualquer outra solução deverá ser apresentada pelo promotor para análise e posterior decisão dos técnicos e coordenador da ATAHCA.

Artigo 6º Beirais

1. O remate do telhado — beiral — deverá ser elaborado de acordo com uma das seguintes soluções:



- a) - Cachorrada em madeira;
 - b) - Aplicação de telhão;
 - e) - Aplicação de cornija em granito;
 - d) - Beiral duplo.
2. A solução mencionada na alínea d) do número anterior, apenas poderá ser executada quando se verificar ser essa a característica da preexistência.

Regulamento Específico

3. A situação mais adequada a cada solução deverá ser preconizada, respeitando, a preexistência, assim como as indicações e orientações dos técnicos e coordenador ATATHCA.
4. Qualquer outra solução deverá ser apresentada pelo promotor aos técnicos da ATAHCA para análise e posterior decisão.

Artigo 7º **Pinturas e vernizes**

1. O acabamento cromático – pinturas - terá obrigatoriamente de ser o seguinte:
 - a) Quando permitido a utilização do areado fino, nas fachadas, este deverá ser preparado para receber pintura, que será efectuada preferencialmente na cor amarelo (ocre) que deverá ter como base a cal, devendo qualquer alteração cromática, não definida pelo presente regulamento, ser seleccionada de acordo com indicações dos técnicos e coordenador da ATAHCA.
 - b) A tinta e a cor a aplicar deverá ser elaborada e executada de acordo com indicações por parte dos técnicos da ATAHCA;
 - c) As cores permitidas para aplicação nos vãos exteriores são o vermelho (bordeaux), e o branco/pérola/marfim, podendo o verde ou o azul ser utilizado, mas só quando autorizado pelos técnicos ou coordenador da ATAHCA.
 - d) Nas janelas deverá ser aplicado preferencialmente o vermelho (bordeaux), o verde ou o azul para o aro e peitoril, quando autorizado pelos técnicos ou coordenador da ATAHCA e o branco/pérola/marfim para a parte restante;
 - e) Nas portas e portões só será permitido a pintura de cor vermelho (bordeaux), podendo o verde ou o azul ser utilizado, mas só quando autorizado pelos técnicos ou coordenador da ATAHCA.
 - f) Nas portadas interiores poderá ser aplicado o verniz, a cera ou pintura;
 - g) Qualquer outra solução não prevista deverá ser analisada e aprovada pelos técnicos e coordenador da ATAHCA.

Artigo 8º **Arranjos exteriores**

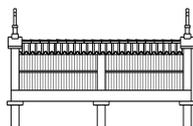
1. As áreas exteriores envolventes aos edifícios terão de ser alvo de um arranjo urbanístico em conformidade com as intervenções realizadas, de forma a maximizar o seu enquadramento paisagístico e ambiental.
2. Em termos de pavimentação exterior, deverão ser utilizados os materiais predominantemente aplicados na sua envolvente directa.

Regulamento Específico

3. Os tipos de pavimentação a aplicar serão:
 - a) Calçada “à antiga portuguesa”;
 - b) Calçada granítica;
 - e) Lajedo em granito;
 - f) Solo-cimento.
4. Os arranjos das zonas verdes deverão utilizar plantas e espécies arbóreas da região.

Artigo 9° Património etnológico construído

1. Tendo em consideração o manifesto interesse cultural e histórico do património etnológico construído, nomeadamente os moinhos, azenhas, lagares, engenhos de serras, engenhos de linho, lagares, sequeiras, sequeiros, espigueiros, pesqueiros, sendo importante a sua preservação e recuperação como identidade cultural regional, esta mesma preservação só será possível através de intervenção na recuperação e manutenção dos elementos originais e nos casos em que o seu estado de degradação não permita a sua recuperação, deverá respeitar a aplicação de materiais idênticos aos originais, sendo obrigatório o respeito pela aplicação das técnicas tradicionais e originais da região, seguindo as disposições anteriormente definidas e regulamentadas para outros imóveis.
2. Os instrumentos de moagem deverão respeitar o sistema e materiais tradicionais, arquitectura e materiais construtivos de cada um dos imóveis em questão.
3. As sequeiras e sequeiros deverão respeitar a arquitectura tradicional da região, no tocante a aplicação de madeiras, vãos e guarnições em granito.



4. Os espigueiros devem obedecer à tipologia tradicional de construção preexistente e no caso de substituição de materiais descaracterizantes, devem ser aplicados os predominantes e tradicionais na região (madeira ou granito ou madeira e granito).
5. As intervenções no património etnológico construído, deve respeitar as orientações, quanto à utilização de materiais e acabamentos nos termos das recomendações dos técnicos e coordenador da ATAHCA.
6. A pintura da madeira das sequeiras e dos espigueiros será de cor vermelho (bordeaux) podendo os aros serem pintados de azul.
7. As tintas a aplicar devem ser submetida a apreciação dos técnicos ou coordenador da ATAHCA.

Artigo 10° Materiais não permitidos

Regulamento Específico

1. No exterior das edificações, não são considerados aceitáveis a utilização de materiais, cores, formas e tratamentos que firam a tipologia e características do local, e sejam responsáveis pela alteração da expressão e prejudiquem a conservação da sua identidade:
 - a) Utilização de tintas em tons agressivos que firam a harmonia do conjunto;
 - b) Estores em plástico e portadas exteriores;
 - c) Alumínio anodizado de cor natural ou outra que alheia a estética do conjunto;
 - d) A utilização de telha vidrada, chapa zincada e fibrocimento;
 - e) Outros elementos que interfiram com a estética do conjunto e equilíbrio arquitectónico do local (ex: painéis publicitários, ornamentações exteriores, etc);
 - f) Coberturas planas, com excepção das que possam merecer parecer favorável dos técnicos e coordenador da ATAHCA.

Artigo 11º **Construções existentes**

Nos edifícios existentes consideram-se os seguintes normativos qualitativos:

1. Em imóveis que apresentem interesse, pela sua inserção no conjunto urbano e da arquitectura tradicional, qualquer intervenção que tenha em vista a demolição da fachada e nas obras a realizar dever-se-á procurar a correcção dos elementos dissonantes, sempre que estes existam.
2. Nas construções que sofreram alterações, através de ampliações, que decorreram atendendo a época construtiva, poderá ser considerada, desde que os técnicos ou coordenador da ATAHCA considerem adequado a sua inserção no conjunto arquitectónico.

Artigo 12º **Ampliações**

1. As ampliações deverão respeitar a intervenção de unidade e consolidação do núcleo arquitectónico.
2. Deve harmonizar-se com o existente quanto à escala, volumetria, inclinações e remates de coberturas, tipo de vãos e materiais existentes.
3. Considera-se como máximo permitido o número de dois pisos (rés-do-chão + 1). Os materiais, texturas e cores a empregar deverão igualmente enquadrar-se na tipologia tradicional.
4. A abertura dos vãos de portas e janelas, deve ser executado de modo que resulte um efeito em que a altura seja superior à largura.
5. Nos casos de construções rebocadas exteriormente deverá efectuar-se o guarnecimento dos vãos executado em argamassa ou madeira, pintando-se com as cores mencionadas nos números anteriores.

Pág. 8/25

6. Qualquer outra situação poderá ser analisada pelos técnicos e despachada pelo coordenador da ATAHCA.

«Diversificação de atividades na exploração agrícola»
Atividades económicas constantes na Portaria 152/2016 de 25 de Maio, Anexo VI

REGULAMENTO ESPECÍFICO

CRIAÇÃO DE ALOJAMENTO TURÍSTICO

Criação de Alojamento Turístico

INTRODUÇÃO

O presente regulamento tem por objectivo estabelecer os normativos técnicos e apoios financeiros a conceber pela ATAHCA - Associação de Desenvolvimento das Terras Altas do Homem, Cávado e Ave.

A qualidade é o primeiro factor determinante para o desenvolvimento de uma actividade turística geradora de valor acrescentado na economia local. Num mercado tão competitivo como o do turismo.

Pretende-se valorizar as características patrimoniais e elementos de interesse histórico - cultural específico dos lugares e aldeias de manifesto potencial turístico, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida e os serviços de apoio económico-social e, assim, suster o despovoamento, atrair o turismo, fomentar e incentivar actividades complementares à agricultura e reactivar profissões em decadência.

O presente caderno de normas, não pretende substituir-se às normas e legislação vigente em termos de alojamento turístico, representando apenas um complemento, na medida em que se preconiza promover e consolidar uma marca de referência de qualidade, reconhecida a nível nacional. Por este motivo as unidades de alojamento turístico devem possuir todas os requisitos previstos na legislação vigente para esta matéria, e respeitar as normas de segurança e a problemática higiénico-sanitária e oferecer melhores condições aos turistas do que o exigido na legislação em vigor.

Este documento tem como referência geral as normas do Decreto-Lei nº 15/2014, de 23 de janeiro e ao Decreto-Lei nº 15/2014, de 23 de janeiro, onde estabelece os requisitos mínimos a observar pelos estabelecimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural.

ORGANIZAÇÃO DO DOCUMENTO

De acordo com os critérios abrangidos, o presente regulamento está estruturado em VII capítulos:

CAPÍTULO I — Tipologia do Alojamento

CAPÍTULO II — Características Arquitectónicas

CAPÍTULO III — Projecto geral - disposições técnicas

CAPÍTULO IV — Disposições comuns

CAPÍTULO V — Requisitos das Instalações (Interior)

CAPÍTULO VI — Disposições finais

CAPÍTULO I **Tipologia do Alojamento**

Atividades económicas elegíveis CAE constantes na Portaria 152/2016 de 25 de Maio, Anexo VI, constante no aviso de abertura de concurso.

Espaço rural

1. Consideram-se como espaço rural as áreas com ligação tradicional e significativa à agricultura ou ambiente e paisagem de carácter vincadamente rural.
2. A classificação como empreendimento de Turismo no Espaço Rural (TER) atenderá ao enquadramento paisagístico, às amenidades rurais envolventes, à qualidade ambiental e à valorização de produtos e serviços produzidos na zona onde o empreendimento se localize.
3. Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, alterado pelo Decreto-Lei nº 186/2005 de 3 de Setembro e demais legislação em vigor, os órgãos municipais competentes podem solicitar parecer à direcção regional de economia respectiva sobre o uso e tipologia do empreendimento e à Direcção-Geral da Agricultura e Desenvolvimento Rural quanto à respectiva localização.

1. Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural

- 1.1 São empreendimentos de TER os estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares, tendo em vista a oferta de um produto turístico completo e diversificado no espaço rural.
- 1.2 Os proprietários ou entidades exploradoras dos empreendimentos de turismo no espaço rural, bem como os seus representantes, podem ou não residir no empreendimento durante o respectivo período de funcionamento.
- 1.3 Os empreendimentos de TER classificam-se nos seguintes grupos:
 - a) Casas de campo;
 - b) Agro-turismo.

2. Casas de Campo

São Casas de Campo os imóveis situados em aldeias e espaços rurais que prestem serviços de alojamento a turistas e se integrem, pela sua traça, materiais de construção e demais características, na arquitectura típica local.

3. Turismo de Habitação

As casas classificadas em Turismo de Habitação são, actualmente, identificadas como Casas Antigas - abrangem casas com arquitectura erudita de grandes dimensões, com um máximo de quinze quartos.

4. Conceito de Agro-Turismo

São empreendimentos de Agro-Turismo os imóveis situados em explorações agrícolas que prestem serviços de alojamento a turistas e permitam aos hóspedes o acompanhamento e conhecimento da actividade agrícola, ou a participação nos trabalhos aí desenvolvidos, de acordo com as regras estabelecidas pelo seu responsável.

5. Conceito de Turismo de Natureza

Este é um produto turístico composto por estabelecimentos, actividades e serviços de alojamento e animação turística e ambiental realizados e prestados em zonas integradas na Rede Nacional de Áreas Protegidas. A Rede Nacional de Áreas Protegidas é constituída pelas áreas protegidas de interesse por parte do Instituto de Conservação da Natureza e que disponham de um adequado conjunto de infraestruturas, equipamentos e serviços complementares que permitam contemplar e desfrutar o património natural, paisagístico e cultural, tendo em vista a oferta de um produto turístico integrado e diversificado.

6. Conceito de Parques de Campismo e de Caravanismo

São Parques de Campismo e de Caravanismo os empreendimentos instalados em terrenos devidamente delimitados e dotados de estruturas destinadas a permitir a instalação de tendas, reboques, caravanas ou autocaravanas e demais material e equipamento necessários à prática do campismo e do caravanismo.

Os Parques de Campismo e de Caravanismo podem ser públicos ou privados, consoante se destinem ao público em geral ou apenas aos associados ou beneficiários das respectivas entidades proprietárias ou exploradoras.

7. Conceito de Alojamento Local

Consideram-se estabelecimentos de Alojamento Local as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispoindo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.

CAPITULO II

Características Arquitectónicas

É com alguma preocupação que se observa que, cada vez mais, se vão construindo novas edificações, que nem sempre proporcionam melhores condições de vida aos seus moradores, mas que gradualmente vão destruindo o equilíbrio construtivo das aldeias e da paisagem envolvente, descaracterizando a arquitectura do mundo rural.

As casas tradicionais são o resultado de milhares de anos de aperfeiçoamento e adaptação ao meio ambiente. Têm como garantia da sua qualidade, séculos de experiência. Todos os povos têm a sua cultura e a arquitectura popular, um dos seus aspectos mais importantes dessa identidade.

Este capítulo tem como objectivo definir alguns requisitos obrigatórios, e algumas recomendações, para um item nuclear, das intervenções da ATAHCA.

1. Enquadramento geral

Regulamento Especifico

- 1.1 As edificações tradicionais existentes, e tanto quanto possível as recuperações a realizar, devem respeitar o mais possível os elementos tradicionais, como materiais, cores e outros elementos tradicionais do local. A imagem é um aspecto fundamental na afirmação do local.
- 1.2 As divisões da unidade dos empreendimentos de TER deverão ser concebidas e dotadas de elementos simples, mas particulares, que permitam criar uma atmosfera tipicamente local. Também os materiais a utilizar na construção, recuperação ou ampliação da estrutura deverão, quanto possível, seguir a tipologia característica do local. Apesar de manter a sua estrutura tradicional a unidade de alojamento deverá ter capacidade para se adaptar quanto possível às exigências de uma marca que associa a qualidade à tradição.
- 1.3 Paralelamente às condições de conforto e higiene, impostas nas normativas nacionais e comunitárias, é necessário, também, a presença de elementos de tipicidade baseados no meio envolvente e nas tradições locais, criando, tanto quanto possível uma atmosfera simples mas acolhedora, tendo em conta os usos e costumes da área de intervenção da ATAHCA. Estas componentes têm uma conotação própria e são identificativas de determinada área geográfica.

CAPITULO III **Projecto geral**

1. Disposições técnicas

- 1.1 A instalação de empreendimentos turísticos obedece ao regime jurídico de licenciamento municipal de obras particulares e os demais pareceres das entidades competentes para efeito de licenciamento.
- 1.2 O projecto geral deverá ser instruído com:
 - a. Memória descritiva e justificativa referindo as características de intervenção, a capacidade de alojamento, os materiais e acabamentos a utilizar e a estimativa orçamental discriminada por rubricas.
 - b. Projecto de arquitectura subscrito por arquitecto no qual deve constar:
 - Peça desenhada na escala 1:200, com planta de implementação do imóvel ou imóveis, configuração das suas coberturas, localização do equipamento exterior previsto e arranjo envolvente do conjunto;
 - Peças desenhadas na escala 1:100, com plantas de solução propostas para todos os pisos, discriminando se for caso as zonas reservadas à família do proprietário e ao turismo, alçados e cortes arquitectónicos;
 - Plantas de todos os pisos da situação actual e da solução proposta, bem como as áreas de construção e de demolição devidamente legendadas (amarelos e encarnados):

Regulamento Específico

- Peças desenhadas dos vãos e cortes, com definição das cores e materiais;
- Distribuição dos equipamentos e móveis em cada um dos espaços a ser utilizados por turistas.

1.3 A ETL reserva o direito de impor as alterações, que considere oportunas.

2. Requisitos das instalações

- 1) Cada casa deve no mínimo possuir, para além dos quartos com casa de banho privativa, um espaço de refeições, um espaço de estar, uma cozinha e um espaço de atendimento reservado ao proprietário onde deve ter sob sua guarda os livros de registos obrigatórios por lei.
- 2) As casas devem estar equipadas com mobiliário completo e equipamento domésticos auxiliares (loijas, talheres, atoalhados, electrodomésticos, televisão, equipamentos de limpeza, etc.).
- 3) São ainda requisitos de instalação obrigatórios:
 - A área de cada quarto terá no mínimo 20 m², não podendo a área de dormir ser inferior a 13 m², excluído a área dos armários;
 - As casas de banho devem ter ventilação directa ou forçada, com contínua renovação de ar;
 - As casas de banho com *polivan* ou base de chuveiro terão uma área mínima de 3,5 m² e as casas de banho com banheira terão uma área mínima de 5,5 m², sendo obrigatório em qualquer das situações a colocação das quatro peças (sanita, bidé, lavatório, banheira/base de chuveiro/polivan);
 - Cada quarto duplo tem de possuir no mínimo, cama com largura superior a 1,4m, comprimento igual ou superior a 2m, ou duas camas com largura superior a 1,1m comprimento igual ou superior a 2m, 2 mesas de cabeceira, 2 cadeiras, toucador com espelho, 1 banco de mala, 1 televisor, 1 cadeirão com braços e uma mesa de trabalho;
 - Cada quarto individual tem de possuir no mínimo, cama com largura superior a 1,1m, comprimento igual ou superior a 2m, 1 mesa de cabeceira, 1 cadeira, toucador com espelho, 1 banco de mala, 1 televisor, 1 cadeirão com braços e uma mesa de trabalho;
 - Cada quarto deve ter 1 candeeiro em cada mesa de cabeceira, 1 candeeiro no toucador;
 - Os quartos devem guarnecidos de tapetes.
- 4) Pavimentos:
 - O pavimento dos quartos terá de ser obrigatoriamente em madeira maciça;
 - O pavimento das Instalações Sanitárias poderá ser em madeira ou cerâmico.

Pág. 14/25

CAPITULO IV

Disposições comuns

1. Requisitos das instalações

- 1.1 Os empreendimentos de Turismo de Habitação e de Turismo no Espaço Rural devem observar os requisitos gerais de instalação previstos no Decreto-Lei nº 15/2014, de 23 de janeiro e Decreto-Lei nº 15/2014, de 23 de janeiro, e demais legislação aplicável.
- 1.2 A instalação das infra-estruturas, máquinas e, de um modo geral, de todo o equipamento necessário para o funcionamento dos empreendimentos de Turismo de Habitação e de Turismo no Espaço Rural deve efectuar-se de modo que não se produzam ruídos, vibrações, fumos ou cheiros susceptíveis de perturbar ou, de qualquer modo, afectar o ambiente do empreendimento e a comodidade dos hóspedes.
- 1.3 Os factores perturbadores ou ruidosos que decorram do exercício normal, corrente e regular das actividades próprias das explorações agrícolas não são considerados para os efeitos previstos no número anterior, devendo, no entanto, sempre que possível, ser minimizado o seu efeito.
- 1.4 As unidades de alojamento dos empreendimentos de Turismo de Habitação e de Turismo no Espaço Rural podem integrar-se num edifício ou num conjunto de edifícios, com excepção dos hotéis rurais que forem construídos de raiz, cujas unidades de alojamento devem estar situadas num único edifício ou em edifícios integrados numa entidade arquitectónica única.
- 1.5 Nos casos em que as unidades de alojamento se situem em vários edifícios, estes deverão estar claramente identificados como fazendo parte integrante do empreendimento.

2. Infra-estruturas e equipamentos

Os empreendimentos de Turismo de Habitação e de Turismo no Espaço Rural devem dispor das seguintes infra-estruturas e equipamentos:

- i) Sistema de iluminação e água corrente quente e fria;
- ii) Quando o sistema de abastecimento de água seja privativo, os empreendimentos devem dispor de reservatórios com capacidade para satisfazer as necessidades diárias do empreendimento;
- iii) Se o sistema de fornecimento de água for privativo o proprietário tem de garantir as análises de água obrigatórias de acordo com o Decreto Lei 306/2007 de 27 de Agosto;
- iv) Sistema e equipamentos de segurança contra incêndios nos termos de legislação específica;

Regulamento Específico

- v) Sistema de climatização adequado às condições climatéricas do local onde se encontra situado o estabelecimento;
- vi) Zona de arrumos separada das zonas destinadas aos hóspedes;
- vii) Sistema de armazenagem de lixos quando não exista serviço público de recolha;
- viii) Equipamento de primeiros socorros;
- ix) Área de estacionamento;
- x) Telefone fixo ou móvel com ligação à rede exterior na área de recepção ou, quando se trate de casas de campo, no escritório de atendimento a hóspedes.

3. Piscinas

- **Tanques de aprendizagem e recreio**

- a) Os tanques de aprendizagem e recreio só são permitidos com a profundidade máxima de 1,30 m, e não devem apresentar em pelo menos 2/3 da sua superfície, profundidades superiores a 1,10 m;
- b) O espaço circundante ao bordo deverá ser construído em pavimento anti-derrapante adequado aos fins a que se destina, tendo no mínimo 2 m de largura;
- c) É obrigatório a colocação de vedação* na totalidade do perímetro, que evite a fácil transposição de crianças, com uma altura mínima de 1,10 m, devendo ter um portão de acesso com fecho situado a 0,1 m do nível superior deste.

** No mínimo, 110 cm de altura, sem elementos que possam servir de apoio para trepar, se esta for em rede as aberturas devem ser inferiores a 3 cm; máximo de 10 cm de distância entre elementos verticais, máximo de 8 cm de intervalo entre o pavimento e o bordo inferior da vedação. No caso de o pavimento ser deformável (tipo areia), não deve existir qualquer intervalo entre a vedação e o chão; Um portão com abertura para o exterior (do recinto da piscina), com um sistema de fecho automático; O fecho (manípulo ou puxador) colocado na face interna do portão (do lado da piscina), a 10 cm abaixo do bordo superior da vedação (permite que um adulto de pé abra facilmente o trinco passando o braço sobre o portão, mas dificulta significativamente o acesso de uma criança ao trinco, sobretudo se ela estiver do lado de fora; Alguma transparência, para que o recinto da piscina seja visível do exterior.*

- **Tanques infantis ou chapinheiros**

- a) São os que preenchem os requisitos funcionais e construtivos idóneos para a utilização autónoma por crianças até aos 6 anos de idade;
- b) Estes tanques dispõem de uma profundidade máxima não superior a 0,45 m, com o máximo de 0,45 m juntos aos bordos;
- c) Quando se prevejam 2 ou mais tanques infantis próximos entre si, um deles poderá ter a profundidade máxima de 0,60 m, constituindo-se sempre como tanques independentes e convenientemente afastados dos tanques para outros usos;
- d) É aconselhável a existência de auxiliares de flutuação pessoal.

- **Equipamentos e medidas de segurança**

É obrigatório a colocação em local visível, de placa informativa com a seguinte informação:

- i) Horário de funcionamento;
- ii) Piscina não vigiada;
- iii) Proibido mergulhar;
- iv) Marcas indicadoras de profundidade colocadas no bordo da piscina;
- v) Existência de bóia de salvamento em local visível.

4. **Dispensa de requisitos**

1. Para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 39.º do Decreto-Lei nº 15/2014, de 23 de janeiro, relativo à dispensa de requisitos para atribuição da classificação do empreendimento turístico, considera-se que possuem relevante valor arquitectónico ou artístico os imóveis característicos da região que:
 - Em razão da sua antiguidade, da sua traça e dos materiais utilizados traduzam significativamente a arquitectura erudita ou tradicional;
 - Sejam manifestações singulares de diferentes estilos arquitectónicos, reconhecidos e tipificados como tal no âmbito da história da arquitectura.
2. Para o efeito do disposto no mesmo artigo, considera-se que possuem relevante valor histórico ou cultural os imóveis que, independentemente do seu estilo arquitectónico, tenham sido testemunho de importantes eventos históricos, culturais ou científicos ou possuam, em razão da sua natureza, interesse etnológico ou arqueológico.

5. **Zonas comuns**

1. Nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural deve existir uma área de recepção e atendimento a hóspedes, devidamente identificada e destinada a prestar os seguintes serviços:
 - a. Registo das entradas e saídas dos hóspedes;
 - b. Serviço de reservas de alojamento;
 - c. Recepção, guarda e entrega aos hóspedes das mensagens, correspondência e demais objectos que lhe sejam destinados;
 - d. Prestação de informação ao público sobre os serviços disponibilizados.

Regulamento Específico

2. Nas casas de campo os serviços previstos no número anterior podem ser prestados num escritório de atendimento situado na freguesia onde os estabelecimentos se situem.
3. O edifício principal dos empreendimentos de turismo de habitação deve dispor de sala de estar destinada aos hóspedes que pode ser a destinada ao uso do proprietário ou seu representante.

6. Informações

Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural devem disponibilizar aos hóspedes informação escrita, em português e em pelo menos outra língua oficial da união europeia, sobre:

1. Condições gerais da estada e normas de utilização do empreendimento, incluindo preços dos serviços disponibilizados e respectivos horários, bem como equipamentos existentes à disposição dos hóspedes para a prática de desportos ou de outras actividades de animação turística e regras para a sua utilização;
2. Áreas do empreendimento de acesso reservado ao seu proprietário, explorador ou legal representante;
3. Produtos comercializados, sua origem e preço;
4. No caso dos empreendimentos de agro-turismo, actividades agro-turísticas disponibilizadas, o seu funcionamento, horário e condições de participação;
5. Património turístico, natural, histórico, etnográfico, cultural, gastronómico e paisagístico da região onde o empreendimento se localiza;
6. Localização dos serviços médicos e das farmácias mais próximas;
7. Meios de transporte público que sirvam o empreendimento e vias de acesso aos mesmos.

7. Serviço de refeições

1. Nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural é obrigatório o serviço de pequeno-almoço.
2. Devem ainda ser disponibilizados almoços e jantares, mediante solicitação prévia, sempre que não exista estabelecimento de restauração a menos de 5 km, excepto quando se trate de casas de campo não habitadas pelo proprietário, explorador ou seu representante.
3. As refeições servidas nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural devem corresponder à tradição da cozinha portuguesa e utilizar, na medida do possível, produtos da região ou da exploração agrícola do empreendimento.

8. Comercialização de produtos artesanais e gastronómicos

Regulamento Específico

- Nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural é permitida a comercialização de produtos artesanais e gastronómicos produzidos no próprio empreendimento ou na região em que se insere.

9. Fornecimentos incluídos no preço diário do alojamento

- No preço diário do alojamento está incluído, obrigatoriamente, o pequeno-almoço, o serviço de arrumação e limpeza e o consumo ilimitado de água e de electricidade, desde que inerente aos serviços próprios do empreendimento.

10. Arrumação e limpeza

1. Nos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, as instalações e os equipamentos devem ser mantidos em boas condições de higiene, limpeza e funcionamento.
2. As unidades de alojamento devem ser arrumadas e limpas diariamente.
3. As roupas de cama e as toalhas das casas de banho das unidades de alojamento devem ser substituídas:
 - ✓ Pelo menos duas vezes por semana;
 - ✓ Sempre que o hóspede o solicite;
 - ✓ Sempre que haja mudança de hóspede.

CAPÍTULO V Requisitos das Instalações (Interior)

O Objectivo deste capítulo é o de enunciar, um conjunto de requisitos, com base na legislação turística, cujo Conhecimento e aplicação é indispensável para assegurar o conforto e bem-estar do hóspede na Casa, através da oferta de um produto de qualidade e serviço de excelência.

Os requisitos definidos aplicam-se:

- ✓ Alojamento
- ✓ Instalações sanitárias
- ✓ Equipamentos e infra-estruturas

1. Alojamento

A estrutura deve dispor de uma organização adequada ao número de quartos disponíveis pelo que devem ser garantidos os seguintes requisitos mínimos:

- Uma cama por pessoa com todos os elementos necessários lençóis, cobertores, cobertas, almofadas, resguardo de colchão, etc.);
- Um armário com, pelo menos, um compartimento por pessoa;
- Uma cadeira por pessoa;
- Uma mesinha de cabeceira por pessoa;
- Um candeeiro em cada mesinha de cabeceira;

Regulamento Específico

- Um cesto com artigos de higiene;
- Um espelho.
- Os quartos podem ser organizados segundo o número de hóspedes;
- Quarto com uma cama de solteiro: pode hospedar apenas uma pessoa e será alugado como quarto individual (single);
- Quarto com duas camas: pode hospedar duas pessoas e alugado com duas camas individuais (singles), que podem estar juntas ou separadas;
- Quarto com cama de casal: pode hospedar duas pessoas e alugado como quarto duplo, assim como ter duas camas juntas, sendo alugadas na mesma modalidade.

2. Mobiliário e decoração

Reflexo da cultura do meio onde se insere, deve o mobiliário e decoração ser rústica e simples.

Em casos devidamente fundamentados, salvaguardado o conforto e bem-estar, o mobiliário e decoração pode ser de natureza contemporânea, desde que tal afigure, exemplo demonstrativo da simbiose urbano-rural.

A unidade individual de alojamento, deve ser constituída por um conjunto de mobiliário, no qual se inclui:

- Cama de casal ou duas camas de solteiro nos quartos duplos;
- Mesinhas de cabeceiras em número proporcional ao número de hóspedes;
- Mesa de apoio e uma cadeira por pessoa;
- Cortinas ao estilo da casa.

As dimensões das camas deverão ser as seguintes:

- Cama de casal: 2,00 x 1,40 m
- Cama individual: 2,00 x 1.10 m

A unidade de alojamento deve ter, ao dispor do hóspede, as seguintes roupas e atalhados:

- Conjunto de lençóis de algodão ou linho;
- Conjunto de almofadas e fronhas;
- Edredão, colcha ou cobertor;
- Resguardo de Colchão;
- Conjunto de cobertores suplementares.

3. Salas de Estar e Jantar

- 1) O pavimento deverá ser preferencialmente em madeira, podendo ser aceite material cerâmico de barro desde que as dimensões não ultrapassem 30X30cm e possa ser encerado, qualquer outra solução terá de ser aprovado pela ETL.
- 2) As salas de estar têm de estar equipadas com o número de lugares sentados, em sofás, equivalente ao número de hóspedes da unidade acrescido de 10%.
- 3) As salas de jantar têm de estar equipadas com o número de lugares sentados equivalente ao número de hóspedes da unidade acrescido de 10%.
- 4) O espaço de estar tem de estar equipado com equipamento audiovisual.

4. Equipamento de climatização

- As unidades de alojamento têm de estar dotadas de um sistema de aquecimento e arrefecimento regulável e adequado ao espaço.
- Uma unidade de alojamento turístico, deve possuir no mínimo, para além dos quartos, casa de banho, uma área destinada às refeições e uma cozinha.

5. Cozinhas

1. As cozinhas dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural devem estar equipadas, no mínimo, com frigorífico, fogão eléctrico/placa e microondas, lava-loiça, dispositivo para absorver fumos e cheiros e armários para víveres e utensílios, separada dos restantes espaços.
2. As cozinhas dos empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural destinadas a confeccionar refeições para os hóspedes podem ser as destinadas ao uso do proprietário do empreendimento ou seu representante, quando ali residente.
3. Os empreendimentos de turismo de habitação e os empreendimentos de turismo no espaço rural podem fornecer directamente aos seus utentes, a estabelecimentos de comércio a retalho ou a estabelecimentos de restauração ou de bebidas, pequenas quantidades de produtos primários, transformados ou não, nos termos da legislação nacional que estabelece e regulamenta derrogações aos regulamentos comunitários relativos à higiene dos géneros alimentícios.

6. Instalações sanitárias

É aconselhável que nas unidades de alojamento de turismo, exista uma casa de banho de apoio geral, sendo que, é obrigatório que todos os quartos tenham casa de banho privativo, atendendo aos padrões de qualidade, exigidos pelos turistas.

As casas de banho devem ser dotadas, proporcionalmente à capacidade de alojamento do quarto, os seguintes atalhados:

- Toalha de rosto (cores neutras, preferencialmente branco)
- Toalha de banho (cores neutras, preferencialmente branco)
- Toalhas de bidé (cores neutras, preferencialmente branco)
- Toalha de saída do banho (cores neutras, preferencialmente branco)
- Devem ser dotados de equipamento de ventilação eficaz
- Ser dotadas de água quente e fria (com caudal suficiente para alimentar os banhos)
- Possuírem no mínimo os seguintes elementos:
 - Lavatório com espelho
 - Banheira/base de chuveiro/polivan e chuveiro
 - Sanita
 - Bidé
 - Ponto de luz e tomada de corrente eléctrica com indicação da voltagem

Regulamento Específico

- Cortina para o duche ou separador de material inquebrável
- Toalheiros
- Devem ser colocados no quarto de banho, sabonetes
- Cesto para papel

7. Equipamentos e infra-estruturas

1. Todos os equipamentos existentes na unidade, devem estar no seu perfeito estado de funcionamento, manutenção e uso.
2. No local de uso de qualquer equipamento, a unidade de alojamento deve disponibilizar o respectivo manual de instruções (mínimo duas línguas: Português e Inglês).
3. Todas as infra-estruturas da unidade devem estar em perfeitas condições de funcionamento.
4. Devem estar dotadas de iluminação exterior que permita o acesso à unidade de alojamento e aos respectivos espaços envolventes.
5. Devem ser asseguradas condições de estacionamento.
6. Na impossibilidade de abastecimento de água através da rede pública, as unidades devem dispor de reservatórios de água potável, com capacidade bastante para satisfazer às necessidades correntes do serviço prestado.
7. Nestes casos, o proprietário deverá promover a realização de análises bacteriológicas à água proveniente de captações próprias, de acordo com o Decreto-lei 306/2007 de 27 de Agosto.
8. No âmbito deste capítulo preconiza-se definir os requisitos que assegurem uma eficiente gestão e organização interna dos serviços prestados aos hóspedes.
9. Os requisitos aplicam-se:
 - Acolhimento
 - Reservas
 - Recepção
 - Refeições
 - Informação
 - Saída

8. Acolhimento do turista

1. A fase precedente ao acolhimento, é de extrema relevância. Trata-se do primeiro contacto, com o potencial cliente. É o cartão-de-visita da unidade, sendo reconhecido como essa primeira impressão pode ser decisiva, no momento da decisão do turista.
2. O serviço de acolhimento inicia-se no momento em que o hóspede potencial faz um primeiro contacto para reservar o alojamento, continua durante a estada do

Regulamento Específico

hóspede e termina, por vezes, em eventuais contactos posteriores que se possam manter entre a unidade de alojamento e o hóspede.

3. O proprietário é o responsável pelo total do acolhimento da casa, em todas as fases da relação com clientes e hóspedes. De forma a potenciar todas as valências da unidade, o proprietário deve:
 - Em caso de pré-contacto, poderá enviar ao cliente, um mapa com o traçado do percurso a efectuar;
 - Indicar com sinalização evidente o percurso a efectuar desde um ponto de referência facilmente identificável (ex. auto-estrada, centro da localidade, etc.) com o tempo relativo para o percurso daquela distância;
 - Indicar um número de telefone de contacto, para o caso do turista se encontrar em dificuldade;
 - Assinalar a sua unidade com uma placa bem visível (para situações de chegada à noite);
 - Assinalar o parque de estacionamento, se disponível, e no caso da distância entre o parque de estacionamento e a unidade de alojamento, for grande, providenciar formas de transporte da bagagem, mesmo para utilização do próprio turista como sinal de cortesia);
 - A fase de acolhimento representa a primeira e mais importante aproximação com o cliente na actividade de recepção, tornando-se portanto essencial a cortesia com que se apresenta e acolhe o turista.

CAPÍTULO VI **Disposições finais**

1. As dúvidas ou omissões ao presente regulamento e anexos deverão ser submetidas, pelos promotores dos projectos, à ATAHCA para análise e decisão.
2. Todas as obras realizadas que não respeitem o presente regulamento ou as orientações dos técnicos e Direcção da ATAHCA poderão ser sujeitas a demolição e reposição do existente ou da proposta de execução.
3. Os promotores de projectos deverão respeitar o presente regulamento sob pena de serem penalizados, conforme o previsto nos regulamentos e convenções de financiamento.

Regulamento Especifico

DESMEMBRAMENTO PARA OBRAS DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E ALOJAMENTO TURÍSTICO

DESCRIÇÃO	UNL
DEMOLIÇÕES	
Demolição de parede de tijolo incluindo o transporte a vazadouro	m ²
Demolição de alvenaria de pedra para posterior reconstrução	m ³
Demolição de alvenaria de pedra incluindo transporte a vazadouro	m ³
Demolição de elementos de betão, incluindo transporte a vazadouro	m ³
Picar reboco e juntas em parede de pedra, incluindo transporte a vazadouro	m ²
Picar reboco de parede de tijolo, incluindo transporte a vazadouro	m ²
Demolição de cobertura incluindo transporte a vazadouro	m ²
Levantamento de telha para posterior utilização	m ²
lavar pedra	m ²
desmatização de arbustos, sebes e árvores, incluindo transporte a vazadouro	m ²
MOVIMENTO DE TERRAS	
Abertura de vala incluindo escavação, intivação e escoamento	m ³
Abertura de vala incluindo escavação, intivação, escoamento e reposição de terras	m ³
Abertura de caixa, incluindo escavação, carga, transporte e descarga	m ³
Remoção de camada superficial incluindo escavação, carga, transporte, descarga	m ²
escavação em qualquer natureza, incluindo carga, transporte, descarga	m ³
regularização de fundo da caixa	m ²
BETÃO	
Betão ciclópico em fundação	m ³
Betão ciclópico em elevação	m ³
Laje em elementos pré-fabricados	m ²
Betão armado em vigas de vigas/pilares, incluindo cofragens	m ³
Betão armado em muros, incluindo cofragens	m ³
Betão armado em lajes, incluindo cofragens	m ³
Betão armado em sapatas, incluindo cofragens	m ³
Betão armado em paredes, incluindo cofragens	m ²
Estrutura aligeirada em elementos pré-fabricados para cobertura da telha	m ²
ALVENARIAS	
Alvenaria de tijolo simples	m ²
Alvenaria de tijolo duplas	m ²
Alvenaria de tijolo simples com espessura superior a 0,35 cm	m ³
Alvenaria de granito aparelhado em paredes ou muros com um paramento à vista	m ³
Alvenaria de granito aparelhado em paredes ou muros com dois paramentos à vista	m ³
Alvenaria de pedra irregular com dois paramentos à vista	m ³
Alvenaria de pedra irregular com um paramento à vista	m ³
CARPINTARIAS	
Madeiramento em frechais, madeiras, fileiras, escoras, varas, ripas	m ²
Ripado para o telhado assente sobre o madeiramento	m ²
Ripado denso para telha canudo	m ²
Guarda pó de forro em madeira aparelhada a dois fios	m ²
Cobertor de escadas em madeira exótica com 3 cm de espessura e 3 cm de largo	ml
Espelho de escada em madeira exótica, com 3 cm de espessura e 18 cm de altura	ml
Rodapé em madeira com 10 cm acima do fochinho, assente a pregos	ml
Portão em madeira exótica incluindo, aros, ferragens e fechos	m ²
Portão exterior em madeira exótica incluindo aduelas, guarnecimento e ferragens	m ²
Porta exterior em madeira exótica incluindo ferragens	m ²
Porta interior em madeira exótica incluindo, aduelas, guarnecimento e ferragens	m ²
Porta interior em madeira exótica incluindo ferragens	m ²
Porta em madeira exótica incluindo ferragens	m ²
Janela em madeira exótica de uma folha, incluindo ferragens e aro de aduela	m ²
Janela em madeira exótica com duas folhas, incluindo ferragens e aro de aduela	m ²
Caixilharia fixa de madeira	m ²
Ripado em madeira exótica com 5 cm de espessura em espigão	m ²
Corrimão em madeira exótica	ml
Guarda em madeira exótica	m ²
Revestimento de vão livre em madeira exótica	m ²
Soalho em madeira aparelhado, assente em estrutura de madeira	m ²
Rodapé em madeira exótica	ml
VIDROS	
Vidro 4 mm em caixilho assente com massa oleo-resinosa	m ²
Vidro 4 mm em caixilho assente com massa e bites	m ²
Vidro duplo 4+6+4 assente em caixilho	m ²
ISOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES	
Isolante térmico poliestireno 40 mm de espessura	
impermeabilização a tela betuminosa com película de alumínio	
REVESTIMENTOS	
Salpico, emboço e reboco afagado ao traço 1:4 com impermeabilizante	m ²
Emboço e reboco com acabamento a areado fino	m ²
Salpico, emboço e reboco afagado com argamassa mista, cimento, cal hidráulica areia	m ²
Salpico, emboço e reboco afagado ao traço 1:4	m ²
Reboco afagado ao traço 1:4	m ²
Remate de juntas em alvenaria de pedra	m ²
Remate de Juntas com encaixe de pedra	m ²
Esboço e estuque liso	m ²
Betonilha esquadrelada reforçada com rede electrosoldada, afagada	m ²
Betonilha afagada ao traço 1:3	m ²
Betonilha afagada ao traço 1:4	m ²
Reboco esponjado de argamassa de cimento e areia em tectos	m ²
Esboço e estuque liso em tectos	m ²
Esboço e estuque em tecto de estufe	m ²
Telha tipo Lusa incluindo acessórios	m ²
Telha tipo Marselha incluindo acessórios	m ²
Telha tipo canudo	m ²
Telha de vidro, incluindo colocação	m ²
Placa de xisto para telhado incluindo acessórios e colocação	m ²
Sub-telha incluindo colocação	m ²
Beirado à Portuguesa com telha tipo Lusa	ml

Regulamento Especifico

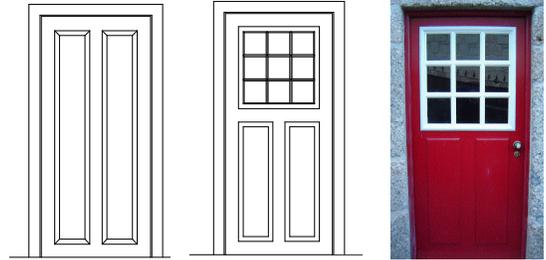
Beirado à Portuguesa com telha canudo	ml
Beirado à Portuguesa sobre cornija simples	ml
Beirado à Portuguesa com telha Marselha	ml
Cumeeira tipo lusa incluindo colocação	ml
Cumeeira tipo Marselha incluindo colocação	ml
CANTARIAS	
Degraus em cantaria de granito aparelhados e acabamento a pico fino	m ³
Cantaria de granito pico fino em peitos e soleira	ml
Cantaria de granito pico fino em ombreiras e vergas	ml
Cantaria de calcário em peitos, soleiras ombreiras e vergas	ml
Revestimento de pedra de granito em placas acabamento pico fino	m ²
Pilares e balustradas em cantaria de pedra com acabamento pico fino	m ³
cantaria de pedra de granito acabamento pico fino em cobertores de degraus	ml
Cantaria de pedra de granito acabamento pico fino em espelhos de degraus	ml
Cantaria de pedra de granito acabamento pico fino em rodapés de escada	ml
Cornija de formas simples em granito pico fino espessura inferior a 0,15 m	ml
Cornija de formas simples em granito pico fino espessura superior a 0,15 m e largura inferior a 0,40 m	m ²
Cornija de formas simples em granito pico fino espessura superior a 0,15 m e largura superior a 0,40 m, incluindo assentamento	m ³
SERRALHARIAS	
Porta de uma folha em alumínio lacado, incluindo ferragens	m ²
Janela de uma folha de batente em alumínio lacado, incluindo ferragens	m ²
Janela de duas folhas de batente em alumínio lacado, incluindo ferragens	m ²
Janela de duas folhas de corre em alumínio lacado, incluindo ferragens	m ²
Janela de uma folha de batente de perfis de ferro metalizado, incluindo ferragens	m ²
Janela de duas folhas de batente de perfis de ferro metalizado, incluindo ferragens	m ²
Corrimão em tubo de aço macio galvanizado 1 1/4" de diâmetro	ml
Porta metálica d aperfis metálicos chapeado, incluindo ferragens	m ²
Portão metálico de perfis metálicos chapeado, incluindo ferragens	m ²
Gradamento de ferro metalizado	m ²
Recuperar gradamento	m ²
Caldeiras e remates em chapa de zinco N12	ml
Abas em chaminés e guarda fogos em chapa de zinco N12	ml
Algerzós de zinco N12	ml
Tubo de queda D100 em chapa zincada	ml
PINTURA EM VERNIZ	
Pintura a tinta de água sobre barramento em superficies planas de madeira	m ²
Pintura de esmalte sintético de base aquosa em superficies planas de madeira	m ²
Pintura de esmalte sintético base de produtos oleosos em superficies planas de madeira	m ²
pintura a tinta de água sobre reboco a dois demãos sobre primário	m ²
Caiçação sobre reboco	m ²
Tinta de esmalte sobre base anticorrosiva em grades de ferro	m ²
Tinta de esmalte sobre base anticorrosiva em superficies planas de ferro	m ²
Tinta oleosa sobre a base anticorrosiva em grades de ferro	m ²
Tinta oleosa sobre a base anticorrosiva em superficies planas de ferro	m ²
Afagamento, tomar juntas e acabamento a verniz epoxy em 3 demãos, em piso de madeira	m ²
Verniz celuloso sobre superficies planas de madeira, lixa e tapa poros	m ²
verniz sintético sobre superficies planas de madeira, lixa e tapa poros	m ²
Enceramento em superficies planas de madeira	m ²
PAVIMENTOS	
Tout-venant, incluindo espalhamento, rega e compactação	m ²
lagueado de granito com junta aberta e almofada de areia	m ²
Lagueado de xisto com almofada de areia	m ²
Valeia em meia cuna em cubo de granito	ml
Calçada de cubo de granito 11x11 com almofada de areia de cimento, rega e compactação	m ²
Calçada de cubo de granito 11x11 com almofada de areia, rega e compactação	m ²
calça de cubo de granito 20x20 com almofada de areia, rega e compactação	m ²
Calçada à Portuguesa (Rachão)	m ²
Levantamento e reposição de cubo de granito 11 x11	m ²
Guias de granito serrado 25x12 cm incluindo fundação em betão	ml
Pavimentos cerâmicos	
EQUIPAMENTO E MOBILIÁRIO	
EQUIPAMENTO COZINHA - (Frigorífico, fogão eléctrico/placa, microondas, lava loiça, exaustor, loiças, talheres, atoulhados, mibiliário e pequenos electrodomésticos.)	m ²
EQUIPAMENTO CASA DE BANHO - (Lavat rio com espelho, banheira/base de chuveiro/polivan, sanita, bidé, separador inquebrável, toalheiros, cesto papel, equipamento ventilação, atoulhados.	m ²
EQUIPAMENTO DE QUARTO - (Cama casal/2 camas solteiro, par mesas cabeceira, tocador e banco, 2 cadeiras, conjunto almofadas e fronhas, conjunto cobertores suplementares.	m ²
EQUIPAMENTO SALA - (Cadeiras, mesa, maiple, tapetes, sofás, equipamento TV e Son, mesa de centro, aparador/armário)	m ²
AQUECIMENTO	
Radiadores/placas/AC (proporcional ao espaço habitacional).	VG
OUTRAS CONSTRUÇÕES/INFRAESTRUTURAS	
Construções industriais, espaços desportivos, recreativos e culturais.	m ²
limpeza de leito incluindo transporte a vazadouro	m ²
Açudo	m ³
Estaleiro (% sobre o valor da obra)	uni
Zonas verdes, incluindo rede de rega	m ²
OUTROS	
Os materiais e equipamentos não referenciado na presente tabela deverão ser apresentados unitariamente, sendo aplicado o preço médio praticado na região	m ²

Pintura – Primário – ÓXIDO DE FERRO

Pintura das Portas
Aros das Janelas
Balaústres de madeira



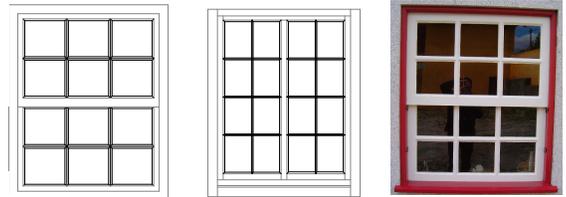
BORDEAUX Cor: 3005 - RAL



Pintura das Janelas



BRANCO MARFIM



Argamassa das Juntas



4 Baldes de saibro (grosso)
Garrafa de 1,5 L – Cimento Norm
1 Balde cimento branco
2 Baldes de areia (crivada)
3 Rolhas (garrafa) oxido ferro (diluído na água)
Hidrogugante Branco (Exterior)

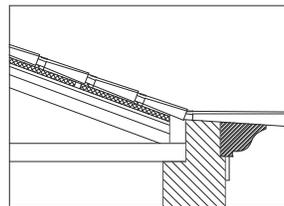


Mangueira c/ água correr, Trincha



Telha

- Telha Cerâmica -
Mourisca ou aba e canudo - barro vermelha

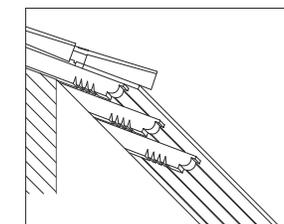


Tratamento



FIX

Envernizamento
Forno



Bondex – Claro

Cachorrada e Barrotes



CUPRINOL - Escuro