

## ANEXO III . APARTAMENTOS TURÍSTICOS

|  | Nº   | Requisitos   | Pontos   | 3             | 4                                 | 5                                   |
|--|--|--|--|---------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>1. Instalações</b>                                |  |  |  |               |                                   |                                     |
| <b>Acessos</b>                                       | 1  | Elevador quando o edifício tenha mais de 3 pisos, incluindo o rés-do-chão  | -  | Obrigatório   | NA                                | NA                                  |
|  | 2  | Elevador quando o edifício tenha mais de 2 pisos, incluindo o rés-do-chão  | 15   | Opcional      | Obrigatório                       | Obrigatório                         |
| <b>Zonas comuns</b>                                  | 3  | Local identificado de recepção destinado ao <i>check-in</i> , <i>check-out</i> e informações aos hóspedes, que pode ser instalado no próprio empreendimento turístico ou em comum com outro                | -  | Obrigatório   | Obrigatório                       | Obrigatório                         |
|  | 4  | Restaurante com zona de bar aberto 7 dias por semana   | 10   | Opcional      | Opcional                          | Opcional                            |
|  | 5  | Climatização das áreas comuns com sistemas ativos ou passivos que garantam o conforto térmico  | 10   | Opcional      | Opcional                          | Opcional                            |
| <b>Zonas de serviço</b>                              | 6  | Zona de armazenagem  | -  | Obrigatório   | Obrigatório                       | Obrigatório                         |
|  | 7  | Área destinada a pessoal composta pelo menos por vestiário e instalações sanitárias  | -  | Obrigatório   | Obrigatório                       | Obrigatório                         |
| <b>Unidades de Alojamento (apartamentos)</b>         | 8  | Climatização das unidades de alojamento com sistemas ativos ou passivos que garantam o conforto térmico  | -  | Obrigatório   | Obrigatório                       | NA                                  |
|  | 9  | 50% das unidades de alojamento com sistemas de climatização ativos ou passivos que garantam o conforto térmico de intensidade regulável pelo cliente em cada ciclo   | 10   | Opcional      | Obrigatório                       | NA                                  |
|  | 10   | 100% das unidades de alojamento com sistemas de climatização ativos ou passivos que garantam o conforto térmico de intensidade regulável pelo cliente em cada ciclo  | 13   | Opcional      | Opcional                          | Obrigatório                         |
|  | 11   | Varandas ou terraços com área mínima de 4 m <sup>2</sup> em pelo menos 50% das unidades de alojamento  | 5 pts. por cada 4 m <sup>2</sup> /UA, até ao máximo de 15 pts. | Opcional      | Opcional                          | Opcional                            |
| <b>Áreas (1)</b>                                     | 12   | Apartamentos em estúdio com duas camas individuais ou uma cama de casal (m <sup>2</sup> )  | -  | Área (1) RGEU | 28                                | 31                                  |
|  | 13   | Área mínima da unidade de alojamento com um quarto duplo (m <sup>2</sup> )   | -  | Área (1) RGEU | 40                                | 50                                  |
|  | 14   | Área mínima da unidade de alojamento com mais de um quarto duplo (m <sup>2</sup> )   | -  | Área (1) RGEU | Nº de quartos x 30 m <sup>2</sup> | Nº de quartos x 37,5 m <sup>2</sup> |
|  | 15   | Porcentagem da área média das unidades de alojamento que excede as áreas mínimas obrigatórias  | ≥10% - 10 pts<br>≥20% - 12 pts<br>≥30% - 15 pts                | Opcional      | Opcional                          | Opcional                            |
| <b>Casas de banho</b>                                | 16   | Uma casa de banho por cada 3 quartos, constituída, no mínimo, por sanita, lavatório e duche ou banheira  | -  | Obrigatório   | NA                                | NA                                  |
|  | 17   | Uma casa de banho por cada 2 quartos, constituída, no mínimo, por sanita, lavatório e duche ou banheira  | 10   | Opcional      | Obrigatório                       | NA                                  |
|  | 18   | Casa de banho privativa para cada quarto, constituída no mínimo por sanita, lavatório e duche ou banheira  | 12   | Opcional      | Opcional                          | Obrigatório                         |
|  | 19   | Uma casa de banho adicional apenas com lavatório e sanita  | 14   | Opcional      | Opcional                          | Opcional                            |
| <b>Estacionamento</b>                                | 20   | Estacionamento privativo com capacidade para um veículo por unidade de alojamento  | -  | Obrigatório   | Obrigatório                       | Obrigatório                         |
|  | 21   | Possibilidade de estacionamento para autocarros  | 5  | Opcional      | Opcional                          | Opcional                            |
| <b>2. Mobiliário/Equipamento</b>                     |  |  |  |               |                                   |                                     |
| <b>Equipamento do quarto</b>                         | 22   | Equipamento básico: equipamento para ocultação da luz exterior, roupeiro ou solução equivalente, cadeira ou sofá, mesas-de-cabeceira ou solução de apoio equivalente, luzes de cabeceira, tomada elétrica. | -  | Obrigatório   | NA                                | NA                                  |
|  | 23   | Equipamento médio: equipamento básico mais cesto de papéis, espelho de corpo inteiro, cobertor ou édredon adicional  | 5  | Opcional      | Obrigatório                       | NA                                  |
|  | 24   | Equipamento superior: equipamento médio mais interruptor de iluminação geral junto da cama, telefone, e televisão  | 5  | Opcional      | Opcional                          | Obrigatório                         |
|  | 25   | Colchões com comprimento não inferior a 2 m e largura não inferior a 1,10 m para camas individuais, e 1,80 m para camas de casal   | 5  | Opcional      | Opcional                          | Opcional                            |
|  | 26   | Cama suplementar/ berço a pedido   | 3  | Opcional      | Opcional                          | Opcional                            |
| <b>Equipamento das salas de estar e de refeições</b> | 27   | Mesa de refeições ou adaptável para o efeito, cadeiras e sofá, loiças, vidros e talheres   | -  | Obrigatório   | Obrigatório                       | Obrigatório                         |
| <b>Equipamento da cozinha ou kitchenette</b>         | 28   | Frigorífico, lava loiça e armários para viveres, fogão ou placa, exaustor de fumos e utensílios de cozinha   | -  | Obrigatório   | Obrigatório                       | Obrigatório                         |
|  | 29   | Micro-ondas  | -  | Obrigatório   | Obrigatório                       | NA                                  |
|  | 30   | Forno e micro-ondas  | 6  | Opcional      | Opcional                          | Obrigatório                         |
|  | 31   | Máquina de lavar loiça   | 6  | Opcional      | Opcional                          | Opcional                            |
|  | 32   | Máquina de lavar roupa   | 6  | Opcional      | Opcional                          | Opcional                            |
| 33   | Varinha mágica, chaleira elétrica e/ou máquina de café (2) | 2  | Opcional   | Obrigatório   | Obrigatório                       |                                     |
| <b>Equipamento sanitário/ Acessórios sanitários</b>  | 34   | Equipamento básico: espelho, toalhas (1 de rosto e 1 de banho por pessoa) e suporte para toalhas   | -  | Obrigatório   | NA                                | NA                                  |
|  | 35   | Equipamento médio: equipamento básico mais iluminação no espelho do lavatório, caixote de lixo e tapete ou toalha de chão  | 5  | Opcional      | Obrigatório                       | Obrigatório                         |
|  | 36   | Equipamento superior: equipamento médio mais secador de cabelo e roupão  | 7  | Opcional      | Opcional                          | Opcional                            |
|  | 37   | Pelo menos 50% das instalações sanitárias com banheira e duche separados   | 10   | Opcional      | Opcional                          | Opcional                            |

## ANEXO III . APARTAMENTOS TURÍSTICOS

|   | Nº | Requisitos   | Pontos                             | 3           | 4           | 5           |
|---|----|--|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>2. Mobiliário/Equipamento</b>                    |    |  |                                    |             |             |             |
|   | 38 | Pelo menos 50% das instalações sanitárias com separação física entre área limpa (lavatório e duche ou banheira) e área suja (sanita e lavatório)                 | 10                                 | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 39 | Pelo menos 50% das instalações sanitárias com bidé   | 5                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 40 | Pelo menos 50% das instalações sanitárias com lavatório adicional  | 7                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 41 | Espelho de cosmética   | 2                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 42 | Aquecimento de toalhas   | 5                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 43 | Balança  | 1                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 44 | Amenities básico: sabonete ou gel de banho   | -                                  | Obrigatório | Obrigatório | NA          |
|   | 45 | Amenities médio: básico mais champô, touca, e escova e pasta de dentes   | 1                                  | Opcional    | Opcional    | NA          |
|   | 46 | Amenities luxo: amenities médio em permanência, e a pedido, lâmina e gel de barbear, lima de unhas, algodão de limpeza e pente.                                  | 2                                  | Opcional    | Opcional    | Obrigatório |
| <b>Depósito de valores</b>                          | 47 | Serviço de depósito de valores na recepção   | -                                  | Obrigatório | Obrigatório | NA          |
|   | 48 | Cofre na unidade de alojamento   | 5                                  | Opcional    | Opcional    | Obrigatório |
| <b>Sistemas de vídeo e áudio</b>                    | 49 | TV a cores com controlo remoto   | -                                  | Obrigatório | Obrigatório | Obrigatório |
|   | 50 | Leitor de DVD  | 6                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 51 | Sistema de som na sala   | 6                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 52 | Acesso a mais de 20 canais de TV   | 5                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
| <b>Telecomunicações</b>                             | 53 | Meios de Comunicação com o exterior, acessíveis aos hóspedes (pelo menos um meio de voz: telefone ou telemóvel, e um meio de escrita: fax ou correio eletrónico) | -                                  | Obrigatório | Obrigatório | Obrigatório |
|   | 54 | Telefone na UA com acesso direto à rede exterior   | -                                  | Obrigatório | Obrigatório | Obrigatório |
|   | 55 | Acesso à internet nas UA ou nas zonas comuns (condicionada à disponibilidade do respetivo serviço público)   | 5                                  | Opcional    | Obrigatório | NA          |
|   | 56 | Acesso à internet em banda larga nas UA (condicionada à disponibilidade do respetivo serviço público)  | 5                                  | Opcional    | Opcional    | Obrigatório |
|   | 57 | Sistema de registo de mensagens de voz na unidade de alojamento  | 2                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
| <b>Equipamentos suplementares</b>                   | 58 | Manual do serviço de A a Z na unidade de alojamento  | -                                  | Obrigatório | Obrigatório | Obrigatório |
| <b>3. Serviços</b>                                  |    |  |                                    |             |             |             |
| <b>Limpeza e arrumação das UA/mudança de roupas</b> | 59 | Limpeza e arrumação diária das unidades de alojamento  | 5                                  | Opcional    | Opcional    | Obrigatório |
|   | 60 | Limpeza e arrumação das unidades de alojamento duas vezes por semana e antes de serem ocupadas pelos clientes  | -                                  | Obrigatório | Obrigatório | NA          |
|   | 61 | Mudança de toalhas pelo menos duas vezes por semana e sempre que mude o cliente  | -                                  | Obrigatório | Obrigatório | Obrigatório |
|   | 62 | Mudança diária de toalhas a pedido do cliente  | 5                                  | Opcional    | Opcional    | Obrigatório |
|   | 63 | Mudança de roupa de cama pelo menos uma vez por semana e sempre que mude o cliente   | -                                  | Obrigatório | Obrigatório | Obrigatório |
|   | 64 | Mudança de roupa de cama a pedido do cliente   | 5                                  | Opcional    | Opcional    | Obrigatório |
|   | 65 | Serviço de verificação dos quartos para a noite (abertura de cama, troca de toalhas, limpeza)  | 5                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
| <b>Alimentação e bebidas</b>                        | 66 | 8 Horas de <i>room service</i> de bebidas e refeições ligeiras   | 4                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 67 | 16 Horas de <i>room service</i> de bebidas e refeições ligeiras  | 8                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 68 | 24 Horas de <i>room service</i> de bebidas e refeições ligeiras  | 12                                 | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
| <b>Pequeno-almoço</b>                               | 69 | Serviço de pequeno-almoço  | 2                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 70 | Pequeno-almoço <i>buffet</i> ou <i>à-la-carte</i>  | 3                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 71 | Pequeno-almoço <i>à-la-carte</i> nas unidades de alojamento  | 4                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
| <b>Recepção/Acolhimento</b>                         | 72 | Serviço de atendimento permanente (presencial ou automático)   | -                                  | Obrigatório | Obrigatório | NA          |
|   | 73 | Serviço de recepção presencial 16 horas, próprio, ou em comum com outro empreendimento turístico   | 2 pts. por cada 8 horas adicionais | Opcional    | Obrigatório | NA          |
|   | 74 | Serviço de recepção presencial 24 horas, próprio, ou em comum com outro empreendimento turístico   | 2 pts. por cada 8 horas adicionais | Opcional    | Opcional    | Obrigatório |
|   | 75 | Serviço de recepção bilingue (português/ inglês)   | -                                  | Obrigatório | Obrigatório | Obrigatório |
|   | 76 | Serviço de recepção multilingue (português/ inglês, e pelo menos mais uma língua estrangeira)  | 5                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 77 | Serviço de portaria (presencial ou automático)   | -                                  | Obrigatório | Obrigatório | Obrigatório |
|   | 78 | Serviço de informação e reservas   | 5                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 79 | Serviço de aceitação e entrega de mensagens  | 5                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 80 | Serviço de depósito de bagagens  | 5                                  | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
| <b>Lavandaria e Engomadoria</b>                     | 81 | Serviço de lavandaria e engomadoria a pedido   | 5                                  | Opcional    | Obrigatório | Obrigatório |

### ANEXO III . APARTAMENTOS TURÍSTICOS

|   | Nº | Requisitos   | Pontos | 3           | 4           | 5           |
|---|----|--|--------|-------------|-------------|-------------|
| <b>3. Serviços</b>                        |    |  |        |             |             |             |
| <b>Serviços de segurança e vigilância</b> | 82 | Vigilância durante a noite (período de 12 horas)   | 5      | Opcional    | Opcional    | Obrigatório |
|   | 83 | Vigilância 24 horas por dia                        | 10     | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 84 | Videovigilância em zonas públicas e de circulação  | 6      | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
| <b>Outros</b>                             | 85 | Aceitação de cartões de crédito                    | -      | Obrigatório | Obrigatório | Obrigatório |
|   | 86 | Serviço despertar                                  | 2      | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 87 | Serviço de correio                                 | 2      | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 88 | Serviço de transporte privativo do estabelecimento | 5      | Opcional    | Opcional    | Opcional    |
|   | 89 | Serviço de <i>babysitter</i> a pedido              | 4      | Opcional    | Opcional    | Opcional    |

#### 4. Lazer

|                                   |     |   |   |          |          |          |
|-----------------------------------|-----|---|---|----------|----------|----------|
| <b>Equipamentos e Instalações</b> | 90  | Área bruta privativa de equipamentos complementares ( <i>health club, spa, squash, etc.</i> ) por UA, quando concorra para a área bruta de construção do empreendimento             | $\geq 1 < 2,5 \text{ m}^2 - 5 \text{ pts.}$<br>$\geq 2,5 < 5 \text{ m}^2 - 10 \text{ pts.}$<br>$\geq 5 \text{ m}^2 - 15 \text{ pts.}$ | Opcional | Opcional | Opcional |
|                                   | 91  | Área bruta privativa de equipamentos complementares (equipamentos desportivos, parque infantil, etc.) por UA, quando não concorra para a área bruta de construção do empreendimento | $\geq 1 < 2,5 \text{ m}^2 - 5 \text{ pts.}$<br>$\geq 2,5 < 5 \text{ m}^2 - 10 \text{ pts.}$<br>$\geq 5 \text{ m}^2 - 15 \text{ pts.}$ | Opcional | Opcional | Opcional |
|                                   | 92  | <i>Business center</i> (com computador, acesso à internet, impressora, etc.)  | 10  | Opcional | Opcional | Opcional |
|                                   | 93  | Ginásio (com pelo menos 4 equipamentos diferentes)  | 10  | Opcional | Opcional | Opcional |
|                                   | 94  | SPA (com pelo menos 4 equipamentos)   | 10  | Opcional | Opcional | Opcional |
|                                   | 95  | <i>Squash</i>   | 10  | Opcional | Opcional | Opcional |
|                                   | 96  | Cabeleireiro  | 10  | Opcional | Opcional | Opcional |
|                                   | 97  | Equipamentos exteriores (campo de ténis, campo de vôlei, <i>puddle</i> , minigolfe, <i>driving net</i> , <i>petanque</i> , etc.)  | 5 pts. por cada, no máximo de 15 pts.   | Opcional | Opcional | Opcional |
|                                   | 98  | Piscina comum exterior  | 10  | Opcional | Opcional | Opcional |
|                                   | 99  | Piscina comum interior  | 12  | Opcional | Opcional | Opcional |
|                                   | 100 | Piscina comum aquecida  | 15  | Opcional | Opcional | Opcional |
| <b>Outros</b>                     | 101 | Golf  | 15  | Opcional | Opcional | Opcional |
|                                   | 102 | Certificação da qualidade dos serviços por norma nacional ou europeia, quando não obrigatória por lei   | 30  | Opcional | Opcional | Opcional |
|                                   | 103 | <i>Site</i> informativo do empreendimento, possibilitando a realização de reservas e transações online  | 5   | Opcional | Opcional | Opcional |
|                                   | 104 | Soluções inovadoras na oferta de espaços, equipamentos e serviços   | 5   | Opcional | Opcional | Opcional |

#### 5. Qualidade ambiental e urbanística

|  |     |   |   |          |          |          |
|--|-----|---|---|----------|----------|----------|
|  | 105 | Aproveitamento/ valorização de edificações pré-existentes, com interesse individual ou de conjunto  | 15  | Opcional | Opcional | Opcional |
|  | 106 | Coefficiente de localização a aplicar ao empreendimento $\geq 1,5 \leq 2,5$ , nos termos do artigo 42º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis | 10  | Opcional | Opcional | Opcional |
|  | 107 | Coefficiente de localização a aplicar ao empreendimento $\geq 2,5$ , nos termos do artigo 42º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis          | 15  | Opcional | Opcional | Opcional |
|  | 108 | Área de espaços verdes de utilização comum  | 5 pts. por cada 50 m <sup>2</sup> UA até ao limite de 15 pts. | Opcional | Opcional | Opcional |
|  | 109 | Certificação ambiental por norma nacional ou europeia, quando não obrigatória por lei   | 30  | Opcional | Opcional | Opcional |

|  |            |            |            |
|--|------------|------------|------------|
| <b>Total de pontos opcionais por categoria</b> | <b>156</b> | <b>184</b> | <b>200</b> |
|--|------------|------------|------------|

Legenda:

NA – Não Aplicável; UA – Unidade/s de Alojamento

(1) Área útil nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei nº 38382, de 7 de Agosto de 1951, na redação em vigor.

(2) Na categoria de 4 estrelas, a instalação cumulativa da chaleira elétrica e da máquina de café não é obrigatória, podendo-se optar pela instalação de apenas um desses equipamentos.