



ADENDA DEL SISTEMA DE CERTIFICACIÓN CASA COLOMBIA

ID: 005

Modifica las versiones: **CASA 2.1, CASA VIS 1.1, CASA V3**

Fecha: **12 de junio de 2024**

Tabla de contenido

1. Aclaración de las tipologías que pueden optar por el sistema de Certificación CASA Colombia	2
2. Modificación de los Niveles de Certificación	2
3. Se modifican los lineamientos: SE1- Manejo de la escorrentía (Versiones 1.1 y 2.1) y A1- Gestión de la Escorrentía (Versión 3).....	3
4. Se modifican parcialmente los lineamientos: EA1 - Uso eficiente del agua en interiores (Versión 1.1), EA2 - Reducción del consumo de agua potable (Versión 1.1), y A2 - Uso del Agua (Versión 3- proyectos VIS).....	9
5. Se modifica parcialmente el lineamiento: A2 - Uso del Agua (Versión 3- proyectos No VIS).....	9
6. Se modifican parcialmente los lineamientos: B1 - Calidad mínima del aire interior (Versiones 1.1 y 2.1), B2 - Estrategias de mejora de calidad del aire (Versiones 1.1 y 2.1), B1 – Renovación del Aire Interior (Versión 3).....	10



1. Aclaración de las tipologías que pueden optar por el sistema de Certificación CASA Colombia

CASA Colombia es un sistema de certificación en construcción sostenible y saludable que aplica a proyectos de las siguientes tipologías:

- Proyectos Residenciales
- Proyectos tipo “Co-living”
- Proyectos de estancias para servicios turísticos de corta y larga estadía.

2. Modificación de los Niveles de Certificación

Aplica para proyectos que se certifiquen a partir de la fecha de publicación de la adenda y para proyectos que se han certificado y quieren acogerse a esta adenda:

Se modifican los niveles de certificación de la siguiente manera:

El sistema de certificación CASA Colombia tiene cuatro (4) niveles de certificación. Cada uno de estos corresponde a un concepto de sostenibilidad y el reconocimiento de las estrategias implementadas a través del sistema de calificación por niveles.

A continuación, se presentan los niveles de certificación para las versiones 1.1 y 2.1 del sistema de certificación CASA Colombia:

Niveles de certificación para proyectos No VIS 2.1 y VIS 1.1.

Nivel	Puntaje para No VIS	Puntaje para VIS
Platino	+ 85 puntos	+ 80 puntos
Oro	[61 - 84]	[40 - 79]
Plata	[51 - 60]	[20 - 39]
Verde	[40 - 50] + Lineamientos obligatorios	Lineamientos obligatorios

NOTA: Los proyectos que ya están certificados y quieren acogerse a la adenda pueden solicitar el cambio en el diploma e informe de certificación. Para hacerlo, escribir al correo: casacolombia@cccs.org.co

A continuación, se presentan los niveles de certificación para la versión 3 del sistema de certificación CASA Colombia:



Niveles de certificación para proyectos No VIS y VIS de la versión 3.

Nivel	Puntaje para No VIS	Puntaje para VIS
Platino	+ 95 puntos	+ 85 puntos
Oro	[70 - 94]	[50 - 84]
Plata	[55 - 69]	[30 - 49]
Verde	[45 - 54] + Lineamientos obligatorios	Lineamientos obligatorios

3. Se modifican los lineamientos: SE1- Manejo de la escorrentía (Versiones 1.1 y 2.1) y A1- Gestión de la Escorrentía (Versión 3)

Esta sección de la adenda aplica para proyectos que se registren a partir de la fecha de publicación de la adenda y para proyectos que ya se han registrado y quieren acogerse a esta adenda:

Para versiones VIS 1.1 y No VIS 2.1, se modifica el lineamiento de la siguiente manera:

SE1- GESTIÓN BÁSICA DEL AGUA LLUVIA

Condición	Puntaje máximo	Fase de documentación
Obligatorio	-	Diseño y construcción

Objetivo: Replicar los flujos naturales del ciclo hidrológico, a partir de la gestión del agua lluvia de acuerdo con las características del sitio y las variables del proyecto.

Requerimiento: El proyecto debe seleccionar uno de los siguientes casos, de acuerdo con las condiciones previas del predio donde se localiza el proyecto.

Caso 1: Predio parcialmente urbanizado o sin desarrollar: El predio donde se localiza el proyecto, en las condiciones previas, tiene áreas verdes en plena tierra, no desarrolladas o que se encuentran en condiciones naturales del terreno.

Caso 2: Predio totalmente urbanizado: El predio donde se localiza el proyecto, en las condiciones previas, cuenta con el 100% de áreas duras o impermeables, derivadas de procesos de urbanismo o construcción, previos al proyecto.

Gestionar las aguas lluvias en el sitio mediante la implementación de estrategias de sostenibilidad que aporten a la replicabilidad del ciclo hidrológico. El volumen de aguas lluvias a gestionar dependerá del tipo de proyecto y el caso al que corresponde, según la siguiente tabla:



Requerimiento obligatorio para No VIS y VIS

Nivel de urbanización del predio en las condiciones previas al proyecto	Proyectos No VIS	Proyectos VIS
Caso 1: Predio parcialmente urbanizado	Percentil 50	Percentil 40
Caso 2: Predio totalmente urbanizado	Percentil 30	Percentil 20

Para efectos del cálculo del volumen a gestionar, se tendrá en consideración el área del predio afectada por el coeficiente de escorrentía, en las condiciones de diseño del proyecto establecido en la siguiente tabla, y el estudio pluviométrico de la zona, que incluya los eventos de precipitaciones diarios de los últimos diez años.

Coefficientes de impermeabilidad. Fuente: Título D, RAS 2016 (Tabla D.4.7)

Tipo de superficie C	
Cubiertas	0,9
Pavimentos asfálticos y superficies de concreto	0,9
Vías adoquinadas	0,85
Zonas comerciales o industriales	0,9
Residencial, con casas contiguas, predominio de zonas duras	0,75
Residencial multifamiliar, con bloques contiguos y zonas duras entre estos	0,75
Residencial unifamiliar, con casas contiguas y predominio de jardines	0,6
Residencial, con casas rodeadas de jardines o multifamiliares apreciablemente separados	0,45
Residencial, con predominio de zonas verdes y parques-cementerios	0,3
Laderas sin vegetación	0,6
Laderas con vegetación	0,3
Parques recreacionales	0,3

Nota: Adicionalmente, el sistema de drenaje propuesto debe dar cumplimiento a los requerimientos normativos vigentes, con el fin de evitar sobrecargas al sistema de alcantarillado pluvial y evitar inundaciones, lo cual deberá verificarse con las autoridades competentes.

SE2- GESTIÓN AVANZADA DEL AGUA LLUVIA

Condición	Puntaje máximo	Fase de documentación
Opcional	2	Diseño y construcción

Requerimiento: Aumentar la gestión de las aguas lluvias en el sitio, mediante la implementación de estrategias de sostenibilidad que aporten a la replicabilidad del ciclo hidrológico. El puntaje dependerá del percentil del agua lluvia a gestionar, el nivel de urbanización del predio en sus condiciones previas, el tipo de proyecto y la priorización del tipo de estrategias, según la siguiente tabla:



Umbrales para gestión de aguas lluvias en Vivienda No VIS y VIS

Nivel de urbanización del predio en las condiciones previas al proyecto	Proyectos No VIS			
	Percentil	Análisis de viabilidad técnica para la implementación de estrategias alternativas al almacenamiento de aguas lluvias	Puntaje No VIS	Puntaje VIS
Caso 1: Predio parcialmente urbanizado o sin desarrollar	70		-	1
	70	Sí	-	2
	80		1	-
	80	Sí	2	-
Caso 2: Predio totalmente urbanizado	60		-	1
	60	Sí	-	2
	70		1	-
	70	Sí	2	-

Para efectos del cálculo del volumen a gestionar, se tendrá en consideración el área del predio afectada por el coeficiente de escorrentía, en las condiciones de diseño del proyecto establecido en la tabla “coeficientes de impermeabilidad”, y el estudio pluviométrico de la zona, que incluya los eventos de precipitaciones diarios de los últimos diez años.

Para versión 3, se modifica el lineamiento de la siguiente manera:

A1- Gestión del agua lluvia

Condición	Puntaje máximo	Fase de documentación
Obligatorio	-	Diseño y construcción
Opcional	3	Diseño y construcción

Objetivo: Replicar los flujos naturales del ciclo hidrológico, a partir de la gestión del agua lluvia de acuerdo con las características del sitio y las variables del proyecto.

Requerimientos: Este lineamiento tiene un requerimiento obligatorio y uno opcional, con dos casos, de acuerdo con las condiciones previas del predio donde se localiza el proyecto. El proyecto debe seleccionar uno de los siguientes casos.

Caso 1: Predio parcialmente urbanizado o sin desarrollar: El predio donde se localiza el proyecto, en las condiciones previas, tiene áreas verdes en plena tierra, no desarrolladas o que se encuentran en condiciones naturales del terreno.

Caso 2: Predio totalmente urbanizado: El predio donde se localiza el proyecto, en las condiciones previas, cuenta con el 100% de áreas duras o impermeables, derivadas de procesos de urbanismo o construcción, previos al proyecto.

Requerimiento obligatorio: Gestión básica del agua lluvia.



Gestionar las aguas lluvias en el sitio mediante la implementación de estrategias de sostenibilidad que aporten a la replicabilidad del ciclo hidrológico. El volumen de aguas lluvias a gestionar dependerá del tipo de proyecto y el caso al que corresponde, según la siguiente tabla:

Requerimiento obligatorio para No VIS y VIS

Nivel de urbanización del predio en las condiciones previas al proyecto	Proyectos No VIS	Proyectos VIS
Caso 1: Predio parcialmente urbanizado	Percentil 50	Percentil 40
Caso 2: Predio totalmente urbanizado	Percentil 30	Percentil 20

Para efectos del cálculo del volumen a gestionar, se tendrá en consideración el área del predio afectada por el coeficiente de escorrentía, en las condiciones de diseño del proyecto establecido en la siguiente tabla, y el estudio pluviométrico de la zona, que incluya los eventos de precipitaciones diarios de los últimos diez años.

Coefficientes de impermeabilidad. Fuente: Título D, RAS 2016 (Tabla D.4.7)

Tipo de superficie C	
Cubiertas	0,9
Pavimentos asfálticos y superficies de concreto	0,9
Vías adoquinadas	0,85
Zonas comerciales o industriales	0,9
Residencial, con casas contiguas, predominio de zonas duras	0,75
Residencial multifamiliar, con bloques contiguos y zonas duras entre estos	0,75
Residencial unifamiliar, con casas contiguas y predominio de jardines	0,6
Residencial, con casas rodeadas de jardines o multifamiliares apreciablemente separados	0,45
Residencial, con predominio de zonas verdes y parques-cementerios	0,3
Laderas sin vegetación	0,6
Laderas con vegetación	0,3
Parques recreacionales	0,3

Nota: Adicionalmente, el sistema de drenaje propuesto debe dar cumplimiento a los requerimientos normativos vigentes, con el fin de evitar sobrecargas al sistema de alcantarillado pluvial y evitar inundaciones, lo cual deberá verificarse con las autoridades competentes.

Requerimiento Opcional: Gestión avanzada del agua lluvia

Aumentar la gestión de las aguas lluvias en el sitio, mediante la implementación de estrategias de sostenibilidad que aporten a la replicabilidad del ciclo hidrológico. El puntaje dependerá del percentil del agua lluvia a gestionar, el nivel de urbanización del predio en sus condiciones previas, el tipo de proyecto y la priorización del tipo de estrategias, según la siguiente tabla:

Umbrales para gestión de aguas lluvias en Vivienda No VIS y VIS

	Proyectos No VIS
--	------------------

Nivel de urbanización del predio en las condiciones previas al proyecto	Percentil	Análisis de viabilidad técnica para la implementación de estrategias alternativas al almacenamiento de aguas lluvias	Puntaje No VIS	Puntaje VIS
Caso 1: Predio parcialmente urbanizado o sin desarrollar	70		-	1
	70	Sí	-	2
	80		1	2
	80	Sí	2	3
	90		2	3
	90	Sí	3	-
Caso 2: Predio totalmente urbanizado	60		-	1
	60	Sí	-	2
	70		1	2
	70	Sí	2	3
	80		2	3
	80	Sí	3	-

Para efectos del cálculo del volumen a gestionar, se tendrá en consideración el área del predio afectada por el coeficiente de escorrentía, en las condiciones de diseño del proyecto establecido en la tabla “Coeficientes de impermeabilidad”, y el estudio pluviométrico de la zona, que incluya los eventos de precipitaciones diarios de los últimos diez años.

Sostenibilidad ejemplar: A partir del estudio de viabilidad técnica de alternativas diferentes al almacenamiento de aguas lluvias, implementar una o más de las estrategias alternativas analizadas.

Para las versiones VIS 1.1, No VIS 2.1 y V3, considerar las posibles estrategias y la documentación requerida como soporte para los tres esquemas:

Posibles estrategias:

- Se recomienda priorizar la reducción de la huella del proyecto aumentando las zonas verdes, con el fin de disminuir el coeficiente de impermeabilidad del terreno, y por ende la escorrentía y el volumen de aguas lluvias a gestionar.
- Se recomienda evaluar la implementación de estrategias que maximicen los beneficios ambientales priorizando, donde sea posible técnicamente, aquellas que replican los procesos de infiltración, evapotranspiración y el ciclo hidrológico natural.
- Las principales estrategias que se recomienda evaluar hacen parte de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS), tales como:
 - Jardines de lluvia
 - Alcorques inundables
 - Zanjas de infiltración y bioretención
 - Pavimentos permeables
 - Canales biológicos con vegetación



- Cubiertas verdes
- Reforestación
- Revegetación utilizando plantas nativas o adaptadas
- Aprovechamiento de aguas lluvias

Documentación requerida:

Fase	Documentación
Diseño	<p>Requerimiento obligatorio y Requerimiento opcional (Casos 1 y 2):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Documento técnico: documento técnico que contenga la justificación del caso que aplica para el proyecto a partir de las características del predio en las condiciones previas. 2. Plano del área del predio: Plano en planta del predio en las condiciones previas a la intervención del proyecto. 3. Para el requerimiento opcional asociado al análisis de viabilidad técnica para la implementación de estrategias alternativas al almacenamiento de aguas lluvias, presentar: <ol style="list-style-type: none"> a. Documento técnico de evaluación del sitio b. Estudio de suelos. c. Análisis de viabilidad técnica para la implementación de estrategias alternativas al almacenamiento de aguas lluvias. 4. Memorias de cálculo del volumen de aguas pluviales que requieren gestión, de acuerdo con el evento de lluvia del percentil correspondiente al caso que aplica para el proyecto. 5. Memorias de cálculo de las estrategias de manejo de aguas lluvias implementadas en el sitio, de manera individual y del sistema completo. 6. Planos: planos en PDF que indiquen la ubicación de las estrategias de gestión de aguas lluvias en sitio.
Construcción	<p>Requerimiento obligatorio y Requerimiento opcional (Casos 1 y 2):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Registro fotográfico: documento que recopile el avance de la construcción de las estrategias de gestión de aguas lluvias en el sitio del proyecto. Las fotografías deben tener fecha y hora de captura. 2. Documento de consideraciones de operación y mantenimiento: documento que contenga las consideraciones de operación y mantenimiento de las estrategias implementadas para la gestión de aguas lluvias.



4. Se modifican parcialmente los lineamientos: EA1 - Uso eficiente del agua en interiores (Versión 1.1), EA2 - Reducción del consumo de agua potable (Versión 1.1), y A2 - Uso del Agua (Versión 3- proyectos VIS)

Esta sección de la adenda aplica exclusivamente para proyectos VIS que se registren a partir de la fecha de publicación de la adenda y para proyectos que ya se han registrado y quieren acogerse a esta adenda:

En los casos en que se entregue un baño terminado y exista un área designada para un segundo baño, cuya adaptación sea responsabilidad del propietario, se debe considerar un consumo de agua para los aparatos sanitarios igual al de la línea base para calcular la reducción del consumo de agua al interior de las unidades residenciales.

No obstante, en el cálculo se puede contemplar que el 50% de los baños no entregados instalarán aparatos sanitarios y griferías eficientes, siempre y cuando el desarrollador realice un trabajo de comunicación y concientización al usuario final. Esto incluirá ofrecer opciones de equipos eficientes que se ajusten al presupuesto y tipo de proyecto, contribuyendo así a la viabilidad de su implementación. Este trabajo con el usuario final se debe soportar en la documentación del lineamiento.

5. Se modifica parcialmente el lineamiento: A2 - Uso del Agua (Versión 3- proyectos No VIS)

Esta sección de la adenda aplica para proyectos que se registren a partir de la fecha de publicación de la adenda y para proyectos que ya se han registrado y quieren acogerse a esta adenda:

Requerimiento obligatorio:

- 1. Eficiencia mínima de agua en interiores:** Se modifican los consumos máximos de los aparatos sanitarios:

Todos los accesorios no deberán superar los consumos máximos, mostrados a continuación.

Consumos máximos de aparatos sanitarios. Fuente: NTC 1500

Accesorios	Consumos y caudales máximos	Presión (psi)
Lavamanos	8,3 L/min	60
Duchas	9,5 L/min	80
Grifería cocina	8,3 L/min	60
Orinales	3,8 Lpd	N/A
Inodoros	6 Lpd	N/A



6. Se modifican parcialmente los lineamientos: B1 - Calidad mínima del aire interior (Versiones 1.1 y 2.1), B2 - Estrategias de mejora de calidad del aire (Versiones 1.1 y 2.1), B1 – Renovación del Aire Interior (Versión 3)

Esta sección de la adenda aplica para proyectos que se registren a partir de la fecha de publicación de la adenda y para proyectos que ya se han registrado y quieren acogerse a esta adenda:

Para versiones VIS 1.1 y No VIS 2.1, se modifica el lineamiento de la siguiente manera:

B1 – Calidad mínima del aire interior

1. Contaminación por parqueaderos

Espacios de parqueo cerrados

Se debe garantizar la implementación de estrategias activas o pasivas para la renovación del aire interior y se debe prevenir que exista contaminación cruzada desde los espacios de parqueo hacia el interior de las zonas comunes y las unidades de vivienda.

Todos los espacios habitables colindantes a los parqueaderos cubiertos deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- Contar con una puerta con selle hermético, que permita aislar los contaminantes de la zona de parqueo.
- No podrán tener aberturas operables hacia la zona de parqueo, y no se podrán considerar para análisis de ventilación natural.

B2 – Estrategias de mejora de calidad del aire

El proyecto puede implementar las estrategias descritas en la siguiente tabla, para alcanzar un máximo de 6 puntos, correspondientes a tres de las cuatro estrategias posibles.

Opciones	Puntos
Sensores de CO ₂ en el 50% de los espacios interiores de la residencia.	2
Exceder los requerimientos de la tabla 6.1 del ASHRAE 62.1 en un 20%, para todos los espacios en los que se presuma la ocupación de una persona por más de 15 minutos.	2
Para cada entrada principal desde el exterior se debe instalar de forma permanente un tapete o alfombra atrapa mugre con una longitud de al menos 1.2 m en el sentido de ingreso y de igual ancho al de la entrada.	2

Cumplir con las tasas de extracción de aire del estándar ASHRAE 62.1 – 2010 para los parqueaderos cerrados, por medio de ventilación natural o extracción mecánica.	2
---	---

Para versión 3, se modifica el lineamiento de la siguiente manera:

B1 – Renovación del Aire Interior

5. Parqueaderos cerrados

Se debe garantizar la implementación de estrategias activas o pasivas para la renovación del aire interior y se debe prevenir que exista contaminación cruzada desde los espacios de parqueo hacia el interior de las zonas comunes y las unidades de vivienda.

Todos los espacios habitables colindantes a los parqueaderos cubiertos deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- Contar con una puerta con selle hermético, que permita aislar los contaminantes de la zona de parqueo.
- No podrán tener aberturas operables hacia la zona de parqueo, y no se podrán considerar para análisis de ventilación natural.

Para el requerimiento opcional, se añade la estrategia 8.

Estrategia 8: Extracción de aire en parqueaderos cerrados

Cumplir con las tasas de extracción de aire del estándar ASHRAE 62.1 – 2016 para los parqueaderos cerrados, por medio de ventilación natural o extracción mecánica.