

ADENDA DEL SISTEMA DE CERTIFICACIÓN CASA COLOMBIA

ID: 007

Modifica las versiones: CASA V3

Fecha: 1 de septiembre de 2025

Contenido

GIP6 Gestión de Riesgos para la Resiliencia	1
EB2 Movilidad.....	2
M1 Declaraciones Ambientales de Producto (DAP)	6
M4 Circularidad de la Materialidad en la Edificación.....	8

Esta 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:

GIP6 Gestión de Riesgos para la Resiliencia

Se modifica el requerimiento obligatorio de la siguiente manera:

REQUERIMIENTO OBLIGATORIO: Evaluación de riesgos por inundación y movimientos en masa.

El requerimiento obligatorio consiste en dos condiciones a cumplir en referencia a la evaluación del riesgo por inundación y del riesgo por movimientos en masa. Para zonas en donde estos riesgos ya han sido mitigados previamente y las condiciones han sido modificadas este lineamiento no aplica.

1. Evaluación del riesgo por inundación:
 - Realizar una evaluación de riesgos por inundación y evitar la construcción de edificios, estructuras o zonas de parqueo en una ubicación que se encuentre en una zonificación de amenaza Muy alta de inundación de acuerdo con la herramienta a nivel local que contenga información más actualizada.

Nota: Si la información para determinar el nivel de riesgo de amenaza por inundación no está disponible, el proyecto deberá demostrar que la cota de elevación del terreno es igual o superior a la llanura de inundación calculada para un período de retorno de (100) cien años.

2. Evaluación del riesgo por movimientos en masa:
 - Realizar una evaluación de riesgos por remoción en masa y evitar la construcción de edificios, estructuras o zonas de parqueo en una ubicación que se encuentre en una zonificación de amenaza Muy alta de acuerdo con el Sistema de Información de Movimientos en Masa (SIMMA) y los Mapas de Amenazas por Movimientos en Masa 2015, del Servicio Geológico Colombiano o la herramienta a nivel local que contenga información más actualizada.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

Obligatorio: Evaluación de riesgos por inundación y movimientos en masa.

1. Reporte: documento de evaluación de riesgos por inundación y remoción en masa. Debe incluir:

- a. Identificación de Zonas de Riesgo.
- b. Recopilación de Información Existente: Mapas de Riesgo (Nacionales, Regionales, Locales), Estudios Previos (geológicos, geotécnicos, hidrológicos), Datos Históricos de Eventos (inundaciones, deslizamientos), Información Cartográfica y Topográfica (curvas de nivel, modelos digitales de elevación - DEM), etc.

En caso de que se identifique algún riesgo de inundación o remoción en masa:

- c. Impactos Potenciales:
 - i. Tipos de inundaciones (fluvial, pluvial, costera, lacustre) (si aplica)
 1. Mecanismos y Causas
 2. Factores atenuantes
 - ii. Tipos de Movimientos en Masa (deslizamientos, flujos, caídas de roca, reptación) (si aplica)
 1. Mecanismos y Causas
 2. Factores atenuantes (geológicos, geomorfológicos, hidrológicos, antrópicos)
- d. Proximidad a cuerpos de agua y laderas inestables, características topográficas clave, señales de inestabilidad geomorfológica.
- e. Normativa y Estándares Técnicos.
- f. Estrategias de mitigación de los riesgos identificados.

EB2 Movilidad

Condición	Puntaje máximo	Fase de documentación
Opcional	2	Diseño y construcción

Se modifica el objetivo del lineamiento y se agrega la opción de vehículos eléctricos.

Objetivo

Promover el acceso a sistemas de transporte masivo, alternativo y la transición hacia la movilidad eléctrica, con el fin de contribuir a la disminución de emisiones de gases efecto invernadero (GEI) asociadas al transporte de los usuarios y a la calidad de vida de los mismos.

Requerimientos

Este lineamiento se compone de un requerimiento opcional con tres opciones de cumplimiento y no tiene requerimientos obligatorios.

REQUERIMIENTO OPCIONAL

El proyecto podrá seleccionar cualquiera de las estrategias y su combinación, hasta completar un máximo de 2 puntos. Para las tres opciones deberá implementar una estrategia de comunicación a los usuarios del proyecto para incentivar el uso de transporte público, alternativo y/o eléctrico.

Opción 1. Transporte público (1 punto)

Ubicar el proyecto en un lote con cercanía un sistema de transporte público, de forma tal que desde alguna entrada peatonal se tenga una distancia máxima de 400 metros caminables a un sistema de transporte ligero o a 800 metros de un sistema de transporte masivo. Además, que en la estación o las estaciones se tenga una alta frecuencia y conectividad, entendiendo la alta frecuencia como servicios que funcionan con una frecuencia mínima de 15 minutos para transporte masivo y 30 minutos para transporte ligero en un día entre semana, fuera de las horas pico; y la conectividad como la oferta de tres rutas por sentido o más desde el paradero, y que tengan servicio en el sentido de ida y de regreso. Se pueden contabilizar sistemas de transporte proyectados, siempre y cuando la finalización del mismo esté programada para máximo 2 años después de la entrega de la primera unidad de vivienda, y el proyecto esté licitado y fondeado.

y/o

Opción 2. Uso de Bicicleta (1 punto)

Ubicar el proyecto en un lote cercano a ciclorrutas o a calles secundarias con una velocidad máxima de 30 km/h, de forma tal que alguna de las entradas del proyecto se ubique a máximo 1,2 km de estas vías. Así mismo, el proyecto debe proveer cicloteros para mínimo el 30% del total de las viviendas. Se pueden contabilizar ciclovías proyectadas, siempre y cuando la finalización de estas esté programada, y el proyecto esté licitado y fondeado.

y/o

Opción 3. Vehículos eléctricos

- **Alternativa 1 (1 pt):**

VIS
<ul style="list-style-type: none">• Proveer infraestructura preparada (conductos, circuitos dedicados y paneles con capacidad suficiente) en al menos 2% de los espacios de parqueaderos (mínimo 1 espacio en proyectos con menos de 10 parqueaderos). Para el cálculo excluir parqueaderos de visitantes.• La instalación debe permitir futura conexión a cargadores Nivel 2 (240V, mínimo 32A).• Los espacios deben estar señalizados como "Preparados para VE".• Proveer requerimientos mínimos de cargadores en el reglamento de propiedad horizontal, para vivienda unifamiliar puede ser en el manual del propietario
NO VIS
<ul style="list-style-type: none">• Proveer infraestructura preparada (conductos, circuitos dedicados y paneles con capacidad suficiente) en al menos 4% de los espacios de parqueaderos (mínimo 1 espacio en proyectos con menos de 10 parqueaderos). Para el cálculo excluir parqueaderos de visitantes.• La instalación debe permitir futura conexión a cargadores Nivel 2 (240V, mínimo 32A).• Los espacios deben estar señalizados como "Preparados para VE".

- **Alternativa 2 (2 pts):**

VIS
<ul style="list-style-type: none"> • Instalar cargadores Nivel 2 (o superior) operativos en al menos 2 % de los parqueaderos (mínimo 1 espacio en proyectos con menos de 10 parqueaderos). Para el cálculo excluir parqueaderos de visitantes. • Los cargadores deben cumplir con estándares internacionales (IEC 62196-2 o SAE J1772).
NO VIS
<ul style="list-style-type: none"> • Instalar cargadores Nivel 2 (o superior) operativos en al menos 4% de los parqueaderos (mínimo 1 espacio en proyectos con menos de 10 parqueaderos). Para el cálculo excluir parqueaderos de visitantes. • Los cargadores deben cumplir con estándares internacionales (IEC 62196-2 o SAE J1772).

Recomendación: Los puntos de parqueo seleccionados debería encontrarse lo más cerca posible a las subestaciones eléctricas (10 m a 30 m).

POSIBLES ESTRATEGIAS:

En el proceso de selección del lote procurar incluir en los criterios de evaluación, lotes que tengan ciclovías, redes peatonales y conectividad a transporte público. Así mismo, considerar los planes de desarrollo y proyección de servicios.

Considerar la incorporación de infraestructura para vehículos eléctricos y tener en cuenta estas recomendaciones técnicas mínimas:

1. Capacidad instalada mínima en transformador para proyectos multifamiliares: Prever una capacidad adicional mínima equivalente al 5% del total de plazas de parqueo del proyecto. Esta capacidad debe ser suficiente para alimentar estaciones de carga individuales o comunitarias de 7.4 kW bifásicas a 220 V, lo cual equivale a una corriente de aproximadamente 34 A por punto. Esta reserva debe estar considerada en el diseño del transformador y en el cálculo de demanda del proyecto.
2. Disponibilidad en tablero y medidor de zonas comunes: Los tableros eléctricos de zonas comunes deben contemplar espacios disponibles para futuros circuitos exclusivos para estaciones de carga. Se recomienda que esta carga adicional esté asociada al medidor de zonas comunes de la copropiedad, de forma que la administración pueda gestionar puntos de carga comunitarios o delegar su facturación. Idealmente, dejar previstas protecciones diferenciales tipo B (si el fabricante lo exige) y espacio suficiente en gabinetes para futuras expansiones.
3. Ubicación estratégica del punto de conexión: El punto de conexión desde el tablero de zonas comunes hacia las zonas de parqueo habilitadas para carga debe minimizar las distancias físicas. Se recomienda ubicar las plazas destinadas a carga eléctrica en zonas cercanas a cuartos eléctricos o ductos verticales, con el fin de facilitar la posterior instalación de acometidas, sin afectar estructuras civiles ni redes existentes. En lo posible, prever canalizaciones vacías, ductos o bandejas que comuniquen estos puntos desde la obra.
4. Viviendas unifamiliares (casas en conjuntos cerrados o proyectos individuales): En este tipo de desarrollos, se recomienda que cada vivienda tenga:

- a. Una acometida eléctrica capaz de soportar una carga de 7.4 kW (o superior si se desea carga rápida).
- b. Un circuito exclusivo para estación de carga con espacio reservado en el tablero principal.
- c. Una caja o ducto disponible en el área del garaje o parqueadero para la instalación del cargador.
- d. En conjuntos cerrados, se sugiere que el diseño de media y baja tensión considere el aumento futuro de demanda por instalación masiva de cargadores.

Documentación Requerida:

DISEÑO:

Opción 1. Transporte público

1. Plano de transporte público: plano del sitio del proyecto con su entorno en el que se ubiquen todos paraderos de los sistemas de transporte aplicables, y se marque el recorrido peatonal que deben seguir los usuarios del proyecto desde el acceso peatonal hasta el paradero.
2. Soporte de frecuencia y conectividad: documento que presente la información del sistema de transporte con frecuencias y recorridos de rutas disponibles desde el o los paraderos cercanos al proyecto.

Opción 2. Uso de Bicicleta

1. Plano del sitio: plano del sitio del proyecto con su entorno en el que se ubiquen las ciclorutas o vías secundarias de máx 30km/h, y se marque la distancia y el camino que deben seguir los usuarios del proyecto desde una puerta de acceso.
2. Plano de ciclistas: plano del proyecto que muestre la ubicación de los ciclistas y la cantidad mínima requerida.

Opción 3. Vehículos eléctricos (alternativas 1 y 2).

1. Plano de estacionamiento que indique los espacios de carga para vehículos eléctricos.
2. Cálculos basados en la capacidad total de estacionamiento.

Alternativa 2:

3. Para los conectores eléctricos, especificaciones del producto del fabricante que indiquen el nivel de carga, el cumplimiento con la norma correspondiente.

CONSTRUCCIÓN:

Opción 3. Vehículos eléctricos (alternativas 1 y 2).

1. Para los espacios de estacionamiento de vehículos eléctricos, fotografías de la señalización o demarcación.
2. Planos as built que indiquen el funcionamiento del sistema, incluyendo el punto de terminación de las redes y la ubicación propuesta de los futuros espacios y cargadores para vehículos eléctricos. Los documentos también deberán proporcionar información sobre el

amperaje de las futuras EVSE (estaciones de suministro de vehículos eléctricos), métodos de canalización, diagramas de cableado y cálculos de carga eléctrica para verificar la capacidad del tablero eléctrico y del sistema eléctrico, incluyendo cualquier transformador de distribución.

Alternativa 2:

3. Documento que evidencie la entrega de los cargadores instalados.
4. Planos as built que indiquen el funcionamiento del sistema, incluyendo los puntos de conexión y la ubicación de espacios y cargadores para vehículos eléctricos. Los documentos también deberán proporcionar información sobre el amperaje de las EVSE (estaciones de suministro de vehículos eléctricos), métodos de canalización, diagramas de cableado y cálculos de carga eléctrica para verificar la capacidad del tablero eléctrico y del sistema eléctrico, incluyendo cualquier transformador de distribución.

Para las tres opciones:

- Comunicación de estrategia de transporte: documento del soporte de la estrategia para los usuarios del proyecto.

Sostenibilidad ejemplar: Cumplir con las tres opciones y en la opción 3 la alternativa 1 o cumplir con la opción 3, alternativa 2 y cualquiera de las otras opciones.

M1 Declaraciones Ambientales de Producto (DAP)

Condición	Puntaje máximo	Fase de documentación
Opcional	4	Construcción

Se modifican los umbrales y el puntaje del requerimiento opcional de la siguiente manera:

Requerimiento opcional:

El proyecto deberá escoger una de las siguientes opciones y podrá obtener como máximo 4 puntos.

Opción 1. ACV interno o DAP no verificado por tercera parte

Umbrales para productos o materiales permanentemente instalados con ACV interno o DAP no verificado por tercera parte

Umbrales	Puntaje No VIS/ otros usos	Puntaje VIS
2 productos	-	1
4 productos	1	2
6 productos	2	3
8 productos de 2 proveedores	3	4

12 productos de 3 proveedores	4	-
-------------------------------	---	---

ó

Opción 2. DAP verificada por tercera parte

Umbrales para productos o materiales permanentemente instalados con DAP verificada por tercera parte

Umbrales	Puntaje No VIS/ otros usos	Puntaje VIS
1 producto	-	1
2 productos	1	2
3 productos	2	3
4 productos	3	4
6 productos de 2 proveedores	4	-

ó

Opción 3. Combinación de productos con ACV interno o DAP no verificado por tercera parte y DAP verificada por tercera parte

Umbrales para productos o materiales permanentemente instalados con ACV y DAP

Umbrales	Puntaje No VIS/ otros usos	Puntaje VIS
1 productos con ACV interno o DAP no verificado por tercera parte y 1 producto con DAP verificada por tercera parte	-	2
3 productos con ACV interno o DAP no verificado por tercera parte y 1 producto con DAP verificada por tercera parte	2	3
4 productos con ACV interno o DAP no verificado por tercera parte y 2 producto con DAP verificada por tercera parte	3	4
5 productos con ACV interno o DAP no verificado por tercera parte y 3 productos con DAP verificada por tercera parte	4	

Sostenibilidad ejemplar: Demostrar el cumplimiento de una de las siguientes opciones:

Umbral para sostenibilidad ejemplar

Opción	Condición No VIS/ otros usos	Condición VIS
1. ACV interno o DAP no verificado por tercera parte	16 productos de 4 proveedores	8 productos
2. DAP verificada por tercera parte	8 productos de 3 proveedores	5 productos
3. Combinación de productos con ACV interno o DAP no verificado por tercera parte y DAP verificada por tercera parte	6 productos con ACV interno o DAP no verificado por tercera parte y 4 productos con DAP verificada por tercera parte	7 productos con ACV interno o DAP no verificado por tercera parte y 3 productos con DAP verificada por tercera parte

M4 Circularidad de la Materialidad en la Edificación

Se modifica el lineamiento opcional y el requisito para alcanzar sostenibilidad ejemplar.

REQUERIMIENTO OPCIONAL:

Integrar desde el diseño, estrategias que permitan alargar la vida útil de la edificación y sus componentes, al igual que planear su eventual fin de vida.

Implementar por lo menos dos de las siguientes alternativas:

- Facilidad de recuperación de los materiales y componentes del edificio: Uso de sistemas prefabricados en particiones interiores (>50% en área de muros) o estructura desensamblable.
- Flexibilidad espacial: Estructuras donde la mayoría de las particiones interiores no sean estructurales (>50% en área de muros). Además, se debe garantizar una altura entre placas de mínimo 2,40 m y demostrar que las viviendas cuentan espacios que pueden cambiar fácilmente de uso mediante particiones móviles o desensamblables.
- Selección de materiales longevos y de fácil mantenimiento: especificar una expectativa de vida de pisos, cielos rasos, muebles de cocinas y baños, y ventanería de mínimo 20 años.
- Selección del 100% de materiales para acabados de pisos, enchapes, cielo rasos, muebles y puertas sin los siguientes compuestos tóxicos: formaldehídos, ftalatos, PFAS, metales pesados como cadmio, plomo o cromo hexavalente e isocianatos.

Documentación Requerida:

DISEÑO:

Documento que contenga la explicación de cómo el equipo alcanza el lineamiento de acuerdo con las alternativas seleccionadas:

- a. Facilidad de recuperación de los materiales y componentes del edificio: Planos donde se evidencie que el sistema de particiones interiores es en su mayoría prefabricado o el sistema estructural desensamblable. Detalles constructivos del sistema.
- b. Flexibilidad espacial: Planos estructurales que incluyan las particiones interiores donde se evidencie que la mayoría de las particiones interiores no son estructurales (>50% en área). Detalles que evidencien el sistema constructivo de las particiones interiores. Secciones que evidencien una altura entre placas de mín. 2,40 m; Diagramas sobre cómo adaptar las viviendas para diferentes escenarios.
- c. Selección de materiales longevos y de fácil mantenimiento: Soporte técnico del proveedor que indique la expectativa de vida de pisos, cielos rasos, muebles de cocinas y baños, y ventanería.
- d. Selección del 100% de materiales para acabados de pisos, cielo rasos y puertas sin componentes tóxicos: Soporte técnico del proveedor que indique que los materiales no contienen ninguno de los compuestos tóxicos listados en el requerimiento.

CONSTRUCCIÓN:

De acuerdo con las alternativas seleccionadas:

- a. Facilidad de recuperación de los materiales y componentes del edificio: Fotografías con fecha y hora del proceso constructivo de las particiones interiores/ estructura. Integrar en el manual del propietario, instrucciones sobre cómo desensamblar los elementos para maximizar la recuperación de los componentes.
- b. Flexibilidad espacial: Integrar en el manual del propietario, instrucciones claras y diagramas sobre cómo adaptar las viviendas para diferentes escenarios.
- e. Selección de materiales longevos y de fácil mantenimiento: Soporte de compras de los elementos, junto con los soportes técnicos que indique la expectativa de vida de pisos, cielos rasos, muebles de cocinas y baños, y ventanería. Integrar en el manual del propietario, recomendaciones de mantenimiento para lograr esa expectativa de vida útil.
- c. Selección del 100% de materiales para acabados de pisos, cielo rasos y puertas sin componentes tóxicos: Soporte de compras de los elementos, junto con los soportes técnicos del proveedor que indique que los materiales no contienen ninguno de los compuestos tóxicos listados en el requerimiento.

Sostenibilidad ejemplar: Generar un plan para la finalización de ciclo de vida del proyecto explicando cómo debe ser el proceso de deconstrucción de la edificación para reducir al máximo la generación de residuos y maximizar el potencial de reutilización y reciclaje de los componentes. Incluir toda la información para cada uno de los materiales del edificio (por lo menos materiales de estructura y envolvente), incluyendo el origen, fabricante, atributos de desempeño, toxicidad y potencial de circularidad (posibles maneras de reutilizar, reciclar o disponer al final de la vida útil).