

ANEXO XXXX

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA Y DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Adicional a las exigencias técnicas que la presente convocatoria establece a continuación, tanto los proyectos de vivienda como los equipamientos públicos deberán cumplir a cabalidad con las normas nacionales y locales aplicables vigentes, en especial: Planes de Ordenamiento Territorial POT, Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE y Decreto 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

CONDICIONES MÍNIMAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Para el proyecto de vivienda, las condiciones mínimas exigidas han sido agrupadas en los ámbitos ciudad, agrupación y unidad de vivienda.

CIUDAD:

Se deberá garantizar como mínimo:

- Vía que garantice la conectividad del proyecto con la malla vial urbana del Municipio, debidamente conformada con pavimento rígido, flexible o articulado. Adicionalmente, la vía deberá cumplir con los perfiles viales definidos en el POT del Municipio.
- Infraestructura de servicios públicos básicos (acueducto, alcantarillado y energía) hasta la entrega al lote. De no contarse con dicha infraestructura, el proyecto deberá garantizar el desarrollo de las obras que permitan la prestación de los servicios públicos básicos al momento de entrega de las viviendas.

AGRUPACIÓN:

Se deberá garantizar como mínimo:

- Soluciones eficaces de mitigación en los lotes, para aquellos que se encuentren en zona de amenaza mitigable por inundación o remoción en masa.
- Acceso y libre circulación, tanto en los primeros pisos como en las zonas comunes, de personas con movilidad reducida.
- Cumplimiento de la normativa del Municipio en cuanto a la relación de cupos para el estacionamiento de automotores y bicicletas.
- Vías vehiculares internas y zonas de parqueo debidamente conformadas en concreto, asfalto o adoquín, cumpliendo además con los perfiles viales definidos en el POT del municipio.
- Andenes construidos con materiales que garanticen funcionalidad y calidad, que cuenten con bordillos y sardineles.
- Tanque de reserva de agua potable, con sus equipos hidroneumáticos instalados (excepto para el caso de tanques elevados operando por gravedad).
- Un espacio apropiado para el depósito de residuos sólidos.
- Redes generales de suministro, con su respectiva acometida.
- Redes generales de aguas residuales, con su respectiva conexión domiciliaria.
- Redes generales de aguas lluvias, con su respectiva solución de entrega.
- Redes generales de energía, con su respectiva acometida.
- Existencia de canales y bajantes en todas las cubiertas del proyecto, conectadas al sistema de entrega de aguas lluvias del mismo.
- Cubrimiento, mediante muros falsos, cielorrasos, poyos, etc., de todas las tuberías a la vista en zonas comunes; a excepción de canales y bajantes para aguas lluvias en fachada, tubería en patios internos y redes en tubería metálica.
- Existencia de barandas (o muros con pasamanos) en áreas de escaleras.
- Baños y cocinas listos para su uso en zonas comunes, siguiendo las mismas especificaciones definidas para las viviendas.

UNIDAD DE VIVIENDA:

Se deberá garantizar como mínimo:

- Área construida de la vivienda, no menor a 42 m² en VIP y a 49 m² en VIS para municipios clasificados en Grupo I. Área construida de la vivienda, no menor a 45 m² en VIP y a 52 m² en VIS para municipios clasificados en Grupo II (ver *Definiciones*).
- Altura libre de la vivienda, en función del clima del lugar: mínimo 2,20 m para clima frío y 2,40 m para clima cálido.

- En proyectos VIP, un (1) baño listo para su uso, según especificaciones indicadas más adelante en este documento. En proyectos VIS, un (1) baño listo para su uso y un (1) espacio para futuro baño, con sus redes eléctricas e hidrosanitarias construidas.
- En proyectos VIP, dos (2) alcobas. En proyectos VIS, dos (2) alcobas más un (1) disponible o tres (3) alcobas. El lado menor de las alcobas en ningún caso podrá ser inferior a 2,30 m.
- Baños con área igual o mayor a 2,30 m². El lado menor en ningún caso podrá ser inferior a 1,10 m.
- Cocina con área igual o mayor a 3,40 m². El lado menor en ningún caso podrá ser inferior a 1,40 m.
- Existencia de zona de ropas, que puede estar integrada a la cocina, con espacio para lavadero y lavadora.
- Sala-comedor y alcobas con ventilación y luz natural directas.
- Existencia de redes internas de gas, con punto para futura conexión de estufa.
- En proyectos de clima frío, existencia de redes que permitan la instalación de calentadores de agua o de duchas eléctricas aprobadas por el RETIE, para el suministro de agua caliente en duchas. No es requisito instalar el calentador o la ducha.
- Cubrimiento de toda tubería expuesta al interior de la vivienda, bien sea mediante muros falsos, cielorrasos, poyos, etc.
- Cerramiento en patios (cuando aplique). Estos cerramientos tendrán una altura mínima de 2,00 m y máxima la altura libre del primer piso.
- Entrega de todos los espacios y elementos de la construcción limpios y en óptimo estado. Asimismo, entrega de instalaciones y aparatos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- Pisos en concreto a la vista, nivelado, liso y apto para su uso.
- Acabados en los espacios de cocina, zona de ropas y baño, según las siguientes especificaciones:
 - El baño deberá contar con lavamanos, sanitario, ducha y juego de incrustaciones (mínimo 3).
 - El mesón de cocina deberá contar con lavaplatos, base (en concreto o mampostería) y accesorios (sifón, canastilla y llave terminal).
 - El lavadero deberá contar con base (en concreto o mampostería) y accesorios (sifón, rejilla y llave).
 - La zona de ropas deberá contar con puntos hidrosanitarios para conexión de lavadora.

- La cocina y el baño deberán contar con piso impermeabilizado y enchapado en toda su superficie.
- La cocina y el baño deberán contar con los siguientes enchapes en muros: En cabina de ducha, enchape de 1,80 m de altura. En mesón de cocina, enchape de 0,40 m de altura, a partir del nivel superior del mismo y en toda su longitud. En lavadero, enchape de 0,40 m de altura, a partir del nivel superior del mismo. En lavamanos, enchape de 0,40 m de altura, a partir del nivel superior del mismo.
- El acceso a la vivienda y la salida a patios (cuando aplique), deberán contar con puerta (marco y hoja) metálica, mínimo en calibre 22, con anticorrosivo y pintura a base de aceite, con todos los elementos para su funcionamiento como son bisagras, cerradura y manija.
- El baño deberá contar con puerta (marco y hoja) en un material que garantice funcionalidad y calidad, con todos los elementos para su funcionamiento como son bisagras y manija.

CONDICIONES MÍNIMAS DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO

El uso y características del equipamiento público, serán definidos por la caja oferente de acuerdo con los resultados del estudio de demanda. En todo caso, deberá cumplir con las siguientes condiciones mínimas:

- Estar ubicado a una distancia máxima de 500 m del proyecto de vivienda.
- Contar con vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del Municipio, debidamente conformada con pavimento rígido, flexible o articulado. Adicionalmente, la vía deberá cumplir con los perfiles viales definidos en el POT del Municipio.
- Contar con infraestructura de servicios públicos básicos (acueducto, alcantarillado y energía) hasta la entrega al lote. De no contarse con dicha infraestructura, el proyecto de equipamiento deberá garantizar el desarrollo de las obras que permitan la prestación de los servicios públicos básicos al momento de su puesta en funcionamiento.
- Garantizar soluciones eficaces de mitigación en los lotes, para aquellos que se encuentren en zona de amenaza mitigable por inundación o remoción en masa.

- Permitir el acceso y libre circulación de personas con movilidad reducida.
- Cumplir con la normativa del Municipio en cuanto a la relación de cupos para el estacionamiento de automotores y bicicletas.
- Contar con los acabados y la dotación necesaria, que permitan su adecuado funcionamiento.