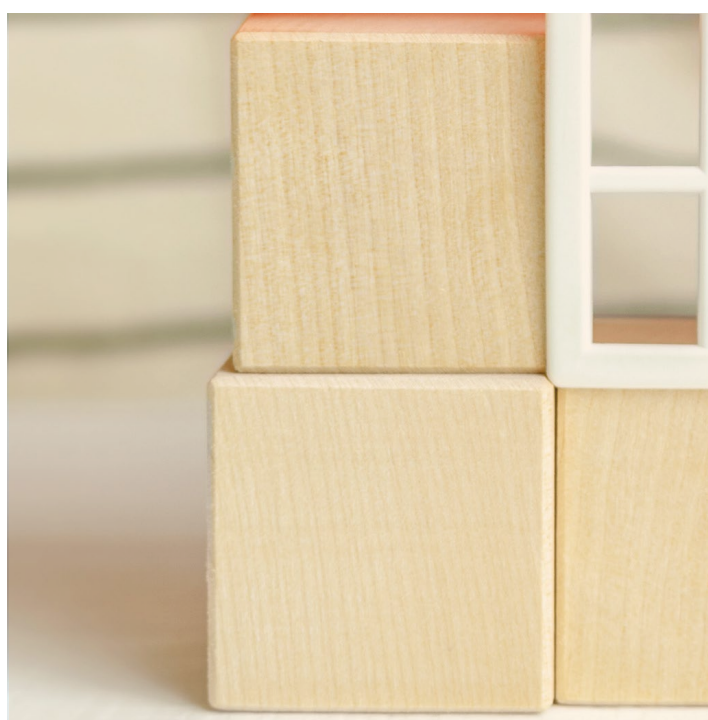




FUNDACIÓ
SALAS

Promovemos vivendes sociais



Visión, misión, valores

VISIÓN

Toda persona debería poder acceder a una vivienda que cubra sus necesidades vitales, sociales y económicas; respetando el medio ambiente y la diversidad funcional.

MISIÓN

Promover viviendas asequibles dando respuesta a las necesidades sociales y minimizando el impacto ambiental.

VALORES

- **Participación social.** Participación en aquellos espacios y estamentos que permitan promover los cambios políticos y sociales necesarios para lograr el derecho a la vivienda para todas las personas.
- **Compromiso.** Compromiso con aquellas personas que tienen dificultades para acceder a una vivienda de compra o de alquiler a precios de mercado.
- **Cooperación.** Coordinación, colaboración y trabajo en red, con las diferentes entidades del sector público y privado sumando esfuerzos y potenciando iniciativas que busquen satisfacer las necesidades sociales en el campo de la vivienda.
- **Innovación.** Fomento del debate y la reflexión para estudiar e implementar nuevos modelos de acceso a la vivienda.
- **Accesibilidad.** Aplicación de criterios de accesibilidad entendida como aquellas características que tienen que cumplir las viviendas y sus entornos para que favorezcan la autonomía de todas las personas independientemente de su diversidad funcional.
- **Respeto ambiental.** Reducción del impacto ambiental de nuestra actividad, siendo conscientes del valor del entorno natural.

Presentación

Fundació SALAS es una **entidad sin ánimo de lucro** nacida en 2004 y **homologada por la Generalitat de Catalunya como Promotora Social**.

Su objetivo es introducir en el mercado viviendas a precios asequibles para **dar respuesta a una demanda social no satisfecha**, tanto en régimen de venta como de alquiler.

En este sentido, Fundació SALAS **desarrolla promociones de edificios de obra nueva y rehabilitaciones en colaboración con la administración pública, así como con otras entidades**. Unas viviendas sociales, a precio asequible, diseñadas teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad y accesibilidad, como resultado del bagaje histórico acumulado por Fundació SALAS durante sus años de trayectoria.



Qué hacemos

Desarrollamos promociones de vivienda a precios asequibles, tanto de venta como de alquiler. Estas promociones están pensadas para dar respuesta a necesidades sociales y para reducir el impacto ambiental.

PROMOCIONES DE ALQUILER SOCIAL

- **Trabajamos, mayoritariamente, con la administración pública, así como con otras entidades**, para establecer mecanismos de colaboración que permitan el desarrollo de viviendas de alquiler social.
- La administración pública nos adjudica derechos de superficie sobre solares destinados a la promoción de vivienda asequible. En la Fundació SALAS **promovemos las viviendas en estos solares con nuestros propios medios y bajo nuestra responsabilidad**.
- La Fundació SALAS actúa como **Promotora Social, cediendo después la explotación** de los edificios a Fundaciones especializadas en la gestión de viviendas de alquiler social.
- Tanto la Fundació SALAS como las fundaciones explotadoras participamos en el diseño de las viviendas, teniendo especial cuidado en que el **proyecto se adecúe a las necesidades de los usuarios finales** y que el diseño final de los edificios facilite su mantenimiento. Desde la Fundació SALAS **se tienen en cuenta en todo momento los criterios establecidos por la administración que cede el suelo**, tanto en el momento de diseñar y construir los edificios como en la definición de los criterios de la explotación, garantizando así que el producto final satisface las necesidades del municipio.
- La **fundación encargada de la gestión de las viviendas en alquiler asume los riesgos de la explotación**, con total indemnidad de la administración propietaria del suelo.
- Finalizado el derecho de superficie **el edificio vuelve a la administración**.

PROMOCIONES DE VENTA A PRECIOS ASEQUIBLES

- **Desarrollamos viviendas de protección oficial de venta**. La fundació no tiene ánimo de lucro, eliminamos entonces el beneficio promotor haciendo que el adquirente pague por la vivienda el coste real de hacerla.

Líneas de actuación

- Fomentar la investigación y sensibilización alrededor de la necesidad social de disponer de viviendas y entornos asequibles, accesibles y sostenibles.
- Promover viviendas asequibles de alquiler, incorporando criterios de sostenibilidad y accesibilidad en su diseño.
- Colaborar con la administración pública para promover viviendas asequibles.
- Ayudar y colaborar con otras organizaciones sin ánimo de lucro, tanto de ámbito nacional como internacional, que tengan por objeto la ayuda a las personas desfavorecidas con necesidad de vivienda, estableciendo con ellas los pactos y acuerdos adecuados para el logro de los objetivos de la Fundació, incluida la transmisión o cesión de las viviendas construidas.

Trabajo en red

Fundació SALAS establece convenios de colaboración con la administración pública y/o otras entidades y fundaciones, además la Fundació es miembro de COHABITAC, Coordinadora de Fundacions d'Habitatge Social (Coordinadora de Fundaciones de Vivienda Social).



Patronato

Sr. José Miguel Deus - Presidente

Abogado colegiado n.º 26.414 en el Ilustre Colegio de la Abogacía de Barcelona (ICAB).

Su actividad profesional se ha centrado siempre en el asesoramiento legal en los ámbitos de la promoción inmobiliaria, el urbanismo y la vivienda.

Director del Departamento Jurídico de SALAS. Actualmente es Presidente del Consejo Rector de la Cooperativa de viviendas Arauca.

Sr. Salvador Girvent - Vocal

Arquitecto superior y posgrado en rehabilitación de edificaciones. Es co-fundador del grupo Paisajes Urbanos Colectivos que pretende reflexionar sobre presente y futuro de las ciudades, con experiencia en procesos de participación ciudadana.

Ha dirigido y participado en la elaboración de proyectos arquitectónicos con una importante vertiente de construcción sostenible y de eficiencia energética.

Actualmente es técnico de urbanismo en el Ayuntamiento de Barberà del Vallès.

Sra. Clara Muñoz Cirici - Secretaria

Licenciada en Ciencias Físicas, dispone de un Máster en Project Management en Edificación y Urbanismo.

Actualmente preside la Cooperativa de viviendas Se Isla Blanca, es patrona de la Fundació SALAS y es la directora de Promociones de Vivienda Social de SALAS.

Sra. Anna Valverde - Vocal

Arquitecta, Arquitecta Técnica y PDG en IESE con más de 25 años de experiencia, en el desarrollo de proyectos de inversión en el ámbito residencial, educación y sanitario, dirigiendo equipos pluridisciplinarios de todos los procesos de la gestión de las inversiones inmobiliarias.

Directora de la Delegación de Madrid y Directora de Promoción de edificios residenciales colectivos y terciarios de SALAS.

Promociones Fundació SALAS

La Fundació SALAS ha entregado **5 promociones** hasta enero de 2024, con un total de **408 viviendas**.

Actualmente está trabajando en más de 20 promociones que suman un total de **1.270 viviendas** que se entregarán en los próximos 3 años. A su vez, se siguen estudiando diversos proyectos.

PROMOCIONES ENTREGADAS			
NOMBRE DE LA PROMOCIÓN	LOCALIDAD	NÚMERO DE VIVIENDAS	AÑO DE ENTREGA
Marinada	Sitges	43	2022
Terral	Sitges	62	2022
Xaloc	Sant Pere de Ribes	43	2023
Edifici Àgora	Martorell	130	2023
Edifici Atrium	Martorell	130	2024

PROMOCIONES ENTREGADAS / PROYECTOS EN CURSO			
NOMBRE DE LA PROMOCIÓ	LOCALIDAD	NÚMERO DE VIVIENDAS	AÑO DE ENTREGA
Famades	Cornellà de Llobregat	40	2024
Soler i Cortada	Cornellà de Llobregat	53	2024
Tangram	Barcelona	44	2024
Cubelles	Cubelles	124	2024
Andala	Barcelona	36	2025
Badalona Capaç	Badalona	120	2025
Els Ametllers	Llavaneres	43	2025
Can Riviere	Llavaneres	8	2025
Ponent	Palau Solità i Plegamans	52	2025
Pere Puig	Martorell	21	2025
Tarragona 2.0	Tarragona	160	2025
Sant Josep	Martorell	9	2025
Edifici Arts I	Terrassa	158	-
Edifici Arts II	Terrassa	106	-
Edifici Indústria	Olesa de Montserrat	28	-
-	Mataró	66	-
-	L'Ametlla del Vallès	24	-
-	Blanes	36	-
-	Blanes	34	-
-	Blanes	16	-
-	Montornès	36	-
-	Montornès	38	-
-	Barcelona	18	-

Proyectos entregados

Edifici Atrium

La Sínia - Martorell



Edifici Atrium son 130 viviendas de alquiler social situadas en el nuevo barrio de La Sínia, en Martorell. Se trata de un edificio a cuatro vientos, con cuatro fachadas.

Con dos plantas sótano, 4 plantas piso y áticos, Atrium está formado por 130 viviendas, 130 plazas de aparcamiento, 65 para motos, 260 para bicicletas y 130 trasteros. Gracias a su volumetría en forma de "donut" se consigue que todas las viviendas giren alrededor de un patio central, haciendo que casi la totalidad de las viviendas sean pasantes.

Con pisos de 2, 3 y 4 dormitorios que contarán con unas superficies de entre 60 y 90 m² según tipología, prácticamente todas las viviendas contarán con terraza, balcón o patio.



Calificación energética AA

Edifici Atrium cuenta con una certificación energética A para consumo energético y para emisiones CO₂.

Por un lado, como sistema de producción de energía, Edifici Atrium emplea la aerotermia combinada con las placas fotovoltaicas. El uso de esta energía renovable y el hecho de contar con máquinas comunitarias permite obtener mejores resultados en términos de eficiencia.

Cuenta también con otras características reconocidas por este distintivo. Son ejemplo, las carpinterías de aluminio con ruptura de puente térmico, los aislamientos de elevada calidad que favorecen un menor consumo de energía y el hecho de que todos los pisos sean pasantes.



Xaloc es una promoci3n de 43 viviendas de alquiler social situada en Sant Pere de Ribes, concretamente en la Ronda Masía Nueva 50-56 del barrio de Roquetes.

Los pisos de 2 y 3 dormitorios cuentan con superficies 3tiles interiores entre los 56 y los 74 m². Todos ellos disfrutan de terraza o patio, con superficies entre los 12 y los 15 m² en el caso de las terrazas o de hasta 80m² los patios.

Xaloc es un edificio de planta baja y cuatro alturas que tiene forma de prisma y est1 situado en un terreno con cierta inclinaci3n. En la planta semis3tano, la promoci3n cuenta con 43 plazas de aparcamiento y 31 trasteros.

Calificaci3n energ3tica AA

Xaloc cuenta con una calificaci3n energ3tica A, tanto para consumo energ3tico como para emisiones CO₂.

El edificio usa la aerotermia combinada con placas fotovoltaicas. Adem1s, la utilizaci3n de tonos claros a en fachada, los cuerpos salientes y las celosías permiten combatir el soleamiento optimizando el gasto t3rmico.

Tambi3n se ha optado para agrupar las zonas h3medas y se ha hecho un estudio del factor forma y las aperturas.

Edifici Àgora

La Sínia - Martorell

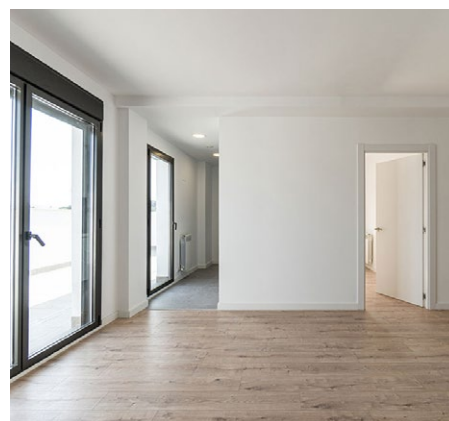
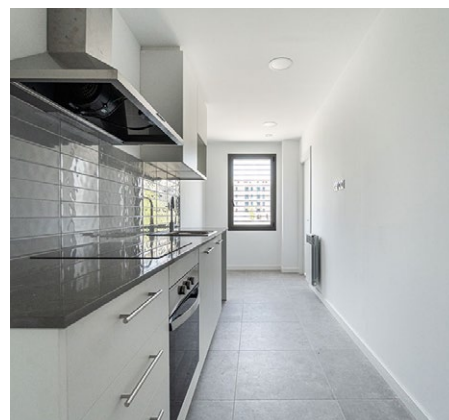


Edifici Àgora es una promoció de 130 pisos con protección oficial en venta ubicada en el núcleo del nuevo barrio de La Sínia, en Martorell.

La promoció consta de un edificio en forma rectangular y una gran plaza privada en el centro. Esta forma de 'donut' permite obtener pisos pasantes y con ventilación cruzada y, a la vez, crear un espacio comunitario donde fomentar la vida vecinal.

Con una gran variedad de tipologías, la promoció cuenta con pisos de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, estos últimos reservados para familias numerosas. Además, también dispone de cinco pisos adaptados para personas con discapacidad.

Edifici Àgora se completa con dos plantas sótano donde encontramos 138 plazas de coche, 65 de moto, 130 trasteros y plazas para bicicletas.



Qualificació energètica AA

Edifici Àgora cuenta con una certificación energética A para consumo energético y para emisiones CO₂.

Para el agua caliente sanitaria y la calefacción, la promoció dispone de calderas de gas individuales para cada vivienda y además, como refuerzo, placas solares térmicas comunitarias. También para minimizar el consumo del edificio, se han instalado placas fotovoltaicas que dan un apoyo a la electricidad de las zonas comunes.

Estos aspectos junto con la forma del edificio permite obtener pisos pasantes con ventilación cruzada, carpintería de aluminio con ruptura de puente térmico y vidrios con cámara, además de unos aislamientos de elevada calidad, han hecho que Edifici Àgora cuente con una calificación energética doble A.



Terral es una promoció situada en Sitges; en las calles Felip Font i Falp y Acàcies. Se trata de una zona de nuevo desarrollo urbanístico en el municipio situada entre las urbanizaciones de La Plana, Santa Bàrbara y Vallpineda.

La promoció Terral la conforman 4 edificios de planta baja más tres pisos. Son 62 viviendas de 2 y 3 dormitorios con superficies útiles que van de los 57 a los 83 m², todas ellas con grandes terrazas de hasta 14 m². De hecho, en el caso de las plantas bajas cuentan con unos patios de hasta 211 m².

Todas las viviendas disponen de parking y trastero y certificación energética A. Un proyecto promovido por Fundació Salas en colaboración con el Ayuntamiento de Sitges.

Qualificació energètica AA

Terral dispone de diferentes sistemas de ahorro de energía que minimizan las necesidades energéticas de las viviendas y gracias a los cuales, tienen una certificación energética A, tanto por emisiones CO₂ como por gasto energético.

El edificio cuenta con bombas de calor comunitarias con aerotermia por la producción de Agua Caliente Sanitaria y Climatización; elementos que suponen un gran rendimiento energético y una reducción de las emisiones de CO₂. Las bombas de calor se alimentan también por placas solares fotovoltaicas.

Se ha minimizado el gasto térmico optimizando las distribuciones y se ha añadido un sistema de control térmico a través de la instalación de celos a los balcones. El edificio también tiene un sistema de aprovechamiento de aguas pluviales para el riego, aislamiento térmico de elevada calidad y ventilación cruzada a las viviendas.



Marinada es una promoció situada en Sitges; en las calles Mestre Manuel Torrens, 15 y Abadessa M^a Dalmau. Se trata de una zona de nuevo desarrollo urbanístico en el municipio situada entre las urbanizaciones de La Plana, Santa Bàrbara y Vallpineda.

La promoció Marinada la conforman 3 edificios de planta baja más tres pisos y cuenta con una zona comunitaria. Son 43 viviendas de 2 y 3 dormitorios y todas ellas con grandes de terrazas que tienen superficies de los 12 a los 100 m². De hecho, en el caso de las plantas bajas, estas cuentan con unos patios de hasta 180 m².

Todas las viviendas disponen de parking y trastero y certificación energética A. Un proyecto promovido por la Fundació Salas en colaboración con el Ayuntamiento de Sitges.



Calificación energética AA

Marinada dispone de diferentes sistemas de ahorro de energía que minimizan las necesidades energéticas de las viviendas y gracias a los cuales, tienen una certificación energética A, tanto por emisiones CO₂ como por gasto energético.

El edificio cuenta con bombas de calor comunitarias con aerotermia por la producción de Agua Caliente Sanitaria y Climatización; elementos que suponen un gran rendimiento energético y una reducción de las emisiones de CO₂. Las bombas de calor se alimentan también por placas solares fotovoltaicas.

Se ha minimizado el gasto térmico optimizando las distribuciones y se ha añadido un sistema de control térmico a través de la instalación de celos a los balcones. El edificio también tiene un sistema de aprovechamiento de aguas pluviales para el riego, aislamiento térmico de elevada calidad y ventilación cruzada a las viviendas.

proyectos en marcha

Algunos proyectos en marcha



Situada en Cornellà de Llobregat, Famades se ubica entre la calle Rosselló y el Paseo de la Campsa.

La promoción cuenta con 40 viviendas de alquiler social de 1, 2 y 3 dormitorios, todos ellos con amplias terrazas. Y todo en un edificio entre medianeras de planta sótano, planta baja y cuatro plantas piso. Además, en la planta sótano encontramos 14 plazas de aparcamiento y 40 trasteros.

Con una fachada exterior de obra vista que combina tonos claros y oscuros, Famades contará también con carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico, vidrios dobles con cámara de aire y pavimentos de baldosa cerámica, entre otros. La entrega de Famades se prevé para el año 2024.

Calificación energética AA

Famades cuenta con una calificación energética A, tanto para consumo energético como para emisiones CO₂.

El edificio emplea la aerotermia combinada con placas fotovoltaicas. Además, la utilización de tonos claros en fachada, los cuerpos salientes y las celosías permiten combatir el soleamiento optimizando el gasto térmico.

En esta misma promoción también se ha optado para agrupar las zonas húmedas y se ha hecho un estudio del factor forma y las aperturas.



Soler i Cortada, situada en Cornellà de Llobregat, es una promoci3n que cuenta con 53 viviendas de alquiler social distribuidas en dos edificios: Icarus, de 26 viviendas, y Coure, de 27.

Por tipologías, tanto Nord como Sur disponen de viviendas de entre 1 y 3 dormitorios y 1 y 2 baños.

Además, algunas de las viviendas situadas en planta baja, planta primera y áticos cuentan con terrazas que permiten a los inquilinos disfrutar de espacios exteriores dentro de su vivienda.

Las viviendas de Soler i Cortada serán accesibles y fácilmente adaptables para garantizar que todas las personas puedan hacer uso de ellas.

Soler i Cortada es una promoci3n sobre suelo público cedido por el Ayuntamiento de Cornellà de Llobregat con un derecho de superficie a 75 años.

Calificaci3n energética AA

El edificio dispone de bombas de calor comunitarias con aerotermia para la producci3n de Agua Caliente Sanitaria y Climatizaci3n (aire frío y caliente). Estas bombas de calor se alimentan también por placas solares fotovoltaicas.

El uso de esta energía renovable, y el hecho de contar con máquinas comunitarias, permiten obtener mejores resultados en términos de eficiencia.



Cubelles son 124 viviendas de alquiler social con Protección Oficial situadas en una zona residencial de Cubelles muy cercana al paseo marítimo, con buena comunicación y con equipamientos cerca.

Se trata de 4 bloques aislados con zona comunitaria que hacen esquina con la avenida Onze de Setembre, la calle Clot del Basso y la calle Rovira i Virgili.

Esta promoción cuenta con pisos de 1, 2 y 3 dormitorios, con 1 o 2 baños y todos ellos con terraza o balcón. Las viviendas tendrán una superficie total útil de entre 42m² y 77,7m² y dispondrán de plazas de aparcamiento en superficie.

Cubelles es una promoción sobre suelo público cedido por el Ayuntamiento de Cubelles con un derecho de superficie a 75 años.

Calificación energética AA

Cubelles es una promoción que contará con certificación energética AA por emisiones de CO₂ y por gasto energético.

Entre otras características, los edificios dispondrán de un sistema de aerotermia para la producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS) y Climatización (aire frío y caliente), elementos que suponen un gran rendimiento energético y una reducción de las emisiones de CO₂.



Els Ametllers

Sant Andreu de Llavanes



Situada en Sant Andreu de Llavanes, Els Ametllers es una promoci3n de 43 viviendas con protecci3n oficial (VPO) de alquiler.

El edificio cuenta con 4 alturas: una planta baja m1s tres piso, con viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios de entre 36 y 72 m² de superficie 1til interior. Los bajos y los 1ticos disponen de patios exteriores a partir de 30 m², y el resto de viviendas de terrazas de unos 5 m² aproximadamente.

Els Ametllers dispone tambi3n de zonas comunitarias ajardinadas adem1s de un espacio com1n para aparcar las bicicletas. Todas las viviendas tienen, en el mismo edificio, parking y trastero.

Un proyecto promovido por la Fundaci3n SALAS en colaboraci3n con el Ayuntamiento de Sant Andreu de Llavanes.

Qualificaci3n energ3tica AA

Els Ametllers dispondr1 de una certificaci3n energ3tica A por consumo energ3tico y por emisiones CO₂.

La promoci3n contar1 con la instalaci3n de un sistema de aerotermia individual para la producci3n de Agua Caliente Sanitaria y Climatizaci3n (aire fr1o y caliente), que se alimentar1 gracias a las placas solares fotovoltaicas ubicadas en el edificio.

Adem1s, tambi3n contar1 con un sistema de reaprovechamiento de las aguas pluviales y grises que garantizar1 el abastecimiento de agua corriente en cualquier momento del d1a, en casos en los cuales la sequ1a obligue a tomar medidas restrictivas en la red p1blica.





Fundació SALAS

Rambla, 221 - Sabadell | Tel. 93 745 73 05 | info@fundaciosalas.org | www.fundaciosalas.org