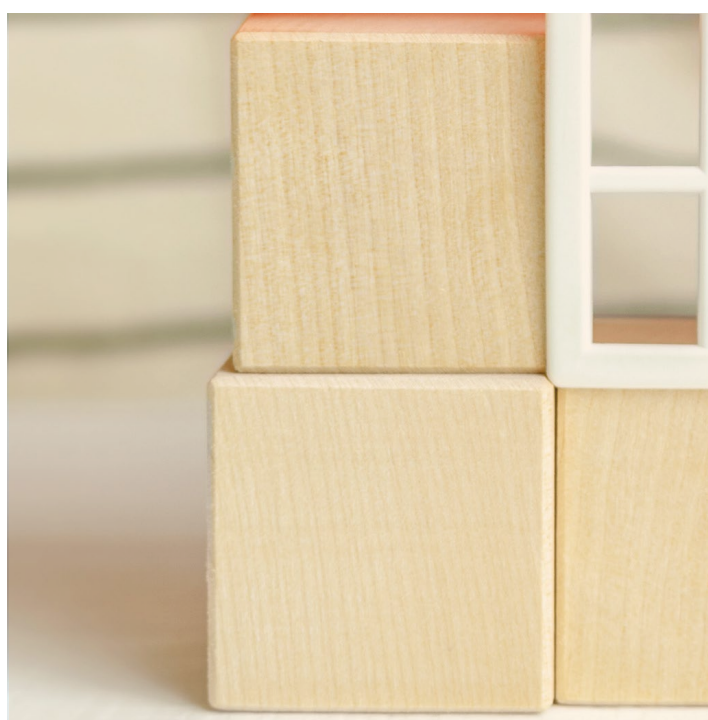




FUNDACIÓ  
**SALAS**

**Promovem habitatges socials**



## Visió, missió, valors

---

### VISIÓ

Tota persona hauria de poder accedir a un habitatge que cobreixi les seves necessitats vitals, socials i econòmiques; respectant el medi ambient i la diversitat funcional.

### MISSIÓ

Promoure habitatges assequibles donant resposta a les necessitats socials i minimitzant l'impacte ambiental

### VALORS

- **Participació social.** Participació en aquells espais i estaments que permetin promoure els canvis polítics i socials necessaris per a assolir el dret a l'habitatge per totes les persones.
- **Compromís.** Compromís amb aquelles persones que tenen dificultats per a accedir a un habitatge de compra o de lloguer a preus de mercat.
- **Cooperació.** Coordinació, col·laboració i treball en xarxa, amb les diferents entitats del sector públic i privat sumant esforços i potenciant iniciatives que busquin satisfer les necessitats socials en el camp de l'habitatge.
- **Innovació.** Foment del debat i la reflexió per a estudiar i implementar nous models d'accés a l'habitatge.
- **Accessibilitat.** Aplicació de criteris d'accessibilitat entesa com aquelles característiques que han de complir els habitatges i els seus entorns per tal que afavoreixin l'autonomia de totes les persones independentment de la seva diversitat funcional.
- **Respecte ambiental.** Reducció de l'impacte ambiental de la nostra activitat, tot sent conscients del valor de l'entorn natural.

## Presentació

---

La Fundació SALAS és una **entitat sense ànim de lucre** nascuda l'any 2004 i **homologada per la Generalitat de Catalunya com a Promotora Social**.

El seu objectiu és introduir al mercat habitatges a preus assequibles per tal de **donar resposta a una demanda social no satisfeta**, tant en règim de venda com de lloguer.

En aquest sentit, la Fundació SALAS **desenvolupa promocions d'edificis d'obra nova en col·laboració amb l'administració pública, així com amb altres entitats**. Uns habitatges socials, a preu assequible, dissenyats tenint en compte criteris de sostenibilitat i accessibilitat, com a resultat del bagatge històric acumulat per la Fundació SALAS durant els seus anys de trajectòria.



## Què fem

---

**Desenvolupem promocions d'habitatges a preus assequibles**, tant de venda com de lloguer. Aquestes promocions estan pensades per donar resposta a necessitats socials i per reduir-ne l'impacte ambiental.

### PROMOCIONS DE LLOGUER SOCIAL

- **Treballem, majoritàriament, amb l'administració pública, així com amb altres entitats**, per tal d'establir mecanismes de col·laboració que permetin el desenvolupament d'habitatges de lloguer social.
- L'administració pública ens adjudica drets de superfície sobre solars destinats a la promoció d'habitatge assequible. A la Fundació SALAS **promovem els habitatges en aquests solars amb els nostres propis mitjans i sota la nostra responsabilitat**.
- La Fundació SALAS actua com a **Promotora Social, cedint després l'explotació** dels edificis a Fundacions especialitzades en la gestió d'habitatges de lloguer social.
- Tant la Fundació SALAS com les fundacions explotadores participem en el disseny dels habitatges, tenint especial cura en que el **projecte s'adeqüi a les necessitats dels usuaris finals** i que el disseny final dels edificis en faciliti el seu manteniment.
- Des de la Fundació SALAS **es tenen en compte en tot moment els criteris establerts per l'administració que cedeix el sòl**, tant en el moment de dissenyar i construir els edificis com en la definició dels criteris de l'explotació, garantint així que el producte final satisfà les necessitats del municipi.
- La **fundació encarregada de la gestió dels habitatges en lloguer assumeix els riscos de l'explotació**, amb total indemnitat de l'administració propietària del sòl.
- Finalitzat el dret de superfície **l'edifici retorna a l'administració**.

### PROMOCIONS DE VENDA A PREUS ASSEQUIBLES

- **Desenvolupem habitatges de protecció oficial de venda**. La fundació no té ànim de lucre, eliminem doncs el benefici promotor fent que l'adquirent pagui per l'habitatge el cost real de fer-lo.

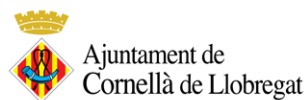
## Línies d'actuació

---

- Fomentar la investigació i sensibilització al voltant de la necessitat social de disposar d'habitatges i entorns assequibles, accessibles i sostenibles.
- Promoure habitatges assequibles de lloguer, incorporant criteris de sostenibilitat i accessibilitat en el seu disseny.
- Col·laborar amb l'administració pública per promoure habitatges assequibles.
- Ajudar i col·laborar amb altres organitzacions sense ànim de lucre, tant d'àmbit nacional com internacional, que tinguin per objecte l'ajuda a les persones desfavorides amb necessitat d'habitatge, establint amb elles els pactes i acords adients per l'assoliment dels objectius de la fundació, inclosa la transmissió o cessió dels habitatges construïts.

## Treball en xarxa

La Fundació SALAS estableix convenis de col·laboració amb l'administració pública i/o altres entitats i fundacions; a més la Fundació és membre de COHABITAC, Coordinadora de Fundacions d'Habitatge Social.



## Patronat

### Sr. José Miguel Deus - President

Advocat col·legiat nº 26.414 a l'Il·lustre Col·legi de l'Advocacia de Barcelona (ICAB).

La seva activitat professional s'ha centrat sempre en l'assessorament legal als àmbits de la promoció immobiliària, l'urbanisme i l'habitatge.

Director del Departament Jurídic de SALAS. Actualment és President del Consell Rector de la Cooperativa d'habitatges Arauca.

### Sra. Clara Muñoz Cirici - Secretaria

Llicenciada en Ciències Físiques, disposa d'un Màster en Project Management en Edificació i Urbanisme.

Actualment presideix la Cooperativa d'habitatges S'Illa Blanca i és Directora Promoció Social a SALAS.

### Sr. Salvador Girvent - Vocal

Arquitecte superior i postgrau en rehabilitació d'edificacions. És co-fundador del grup Paisatges Urbans Col·lectius que pretén reflexionar sobre present i futur de les ciutats, amb experiència en processos de participació ciutadana.

Ha dirigit i participat en l'elaboració de projectes arquitectònics amb una important vessant de construcció sostenible i d'eficiència energètica.

Actualment és tècnic d'urbanisme a l'Ajuntament de Barberà del Vallès.

### Sr. Anna Valverde - Vocal

Arquitecta, Arquitecta Tècnica i PDG en IESE amb més de 25 anys d'experiència en el desenvolupament de projectes d'inversió en l'àmbit residencial, educatiu i sanitari, dirigint equips pluridisciplinaris en tots els processos de la gestió de les inversions immobiliàries.

Actualment forma part de la Direcció tècnica a SALAS.

## Promocions Fundació SALAS

La Fundació SALAS ha lliurat **5 promocions** fins al gener de 2024, amb un total de **408 habitatges**.

Actualment està treballant en més de 20 promocions que sumen un total de **1.270 habitatges** que es lliuraran els propers 3 anys. Alhora, es segueixen estudiant diversos projectes.

PROMOCIONS LLIURADES			
NOM DE LA PROMOCIÓ	LOCALITAT	NOMBRE D'HABITATGES	ANY DE LLIURAMENT
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

**PROMOCIONS LLIURADES/ PROJECTES EN CURS**

<b>NOM DE LA PROMOCIÓ</b>	<b>LOCALITAT</b>	<b>NOMBRE D'HABITATGES</b>	<b>ANY DE LLIURAMENT</b>
Famades	Cornellà de Llobregat	40	2024
Soler i Cortada	Cornellà de Llobregat	53	2024
Cubelles	Cubelles	124	2024
Els Ametllers	Llavaneres	43	2025
Tangram	Barcelona	44	2024
Andala	Barcelona	36	2025
Badalona Capaç	Badalona	120	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	-

## **Projectes lliurats**

---



## Edifici Atrium

La Sínia - Martorell



Edifici Atrium són 130 habitatges de lloguer social situats al nou barri de La Sínia, a Martorell. Es tracta d'un edifici a quatre vents, amb quatre façanes i unes privilegiades vistes a les muntanyes de Montserrat.

Amb dues plantes soterrani, 4 plantes pis i àtics, Atrium està format per 130 habitatges, 130 places d'aparcament, 65 per a motos, 260 per a bicicletes i 130 trasters. Gràcies a la seva volumetria en forma de "dònut" s'aconsegueix que tots els habitatges girin al voltant d'un pati central, fent que gairebé la totalitat dels habitatges siguin passants.

Amb pisos de 2, 3 i 4 dormitoris que comptaran amb unes superfícies d'entre 60 i 90 m<sup>2</sup> segons tipologia, pràcticament tots els habitatges comptaran amb terrassa, balcó o pati.

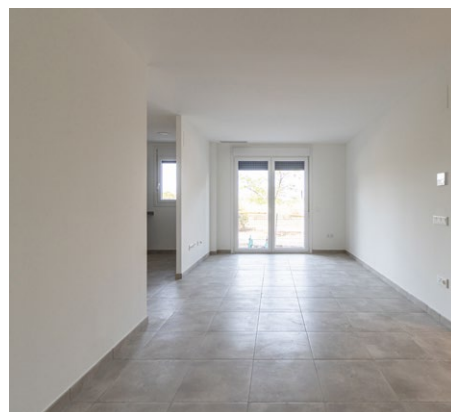


## Qualificació energètica AA

Edifici Atrium compta amb una certificació energètica A per consum energètic i per emissions CO<sub>2</sub>.

D'una banda, com a sistema de producció d'energia, l'edifici emplea l'aerotermita combinada amb les plaques fotovoltaïques. L'ús d'aquesta energia renovable i el fet de comptar amb màquines comunitàries permet obtenir millors resultats en termes d'eficiència.

A més, Atrium compta també amb altres característiques reconegudes per aquest distintiu. En són exemple, les fusteries d'alumini amb ruptura de pont tèrmic, els aïllaments d'elevada qualitat que afavoreixen un menor consum d'energia i el fet que tots els pisos siguin passants.



Xaloc és una promoció de 43 habitatges de lloguer social situada a Sant Pere de Ribes, concretament a la Ronda Masia Nova 50-56 del barri de Roquetes.

Els pisos són 2 i 3 dormitoris compten amb superfícies útils interiors entre els 56 i els 74 m<sup>2</sup>. Tots els habitatges, gaudeixen de terrassa o pati, amb superfícies entre els 12 i els 15 m<sup>2</sup> en el cas de les terrasses o de fins a 80m<sup>2</sup> els patis.

Xaloc és un edifici de planta baixa i quatre alçades que té forma de prisma i està situat en un terreny amb certa inclinació. A la planta semisòtan, la promoció compta amb 43 places d'aparcament i 31 trasters.

## Qualificació energètica AA

Xaloc compta amb una qualificació energètica A, tant per consum energètic com per emissions CO<sub>2</sub>.

L'edifici emplea l'aerotermitia combinada amb plaques fotovoltaïques. A més, l'utilització de tons clars a façana, els cossos sortints i les gelosies permeten combatre l'assoleïament optimitzant la despesa tèrmica.

També s'ha optat per agrupar les zones humides i s'ha fet un estudi del factor forma i les obertures.

## Edifici Àgora

La Sínia - Martorell

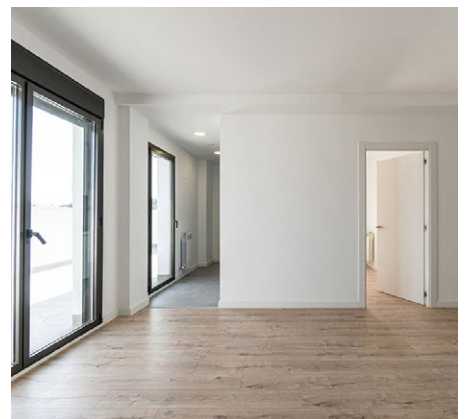


Edifici Àgora és una promoció de 130 pisos de protecció oficial en venda ubicada al cor del nou barri de La Sínia, a Martorell.

La promoció consta d'un edifici en forma rectangular i una gran plaça privada al centre. Aquesta forma de 'donut' permet obtenir pisos passants i amb ventilació creuada i, a la vegada, crear un espai comunitari on fomentar la vida veïnal.

Amb una gran varietat de tipologies, la promoció compta amb pisos d'1, 2, 3 i 4 dormitoris, aquests últims reservats per a famílies nombroses. A més, també disposa de cinc pisos adaptats per a persones amb discapacitat.

Edifici Àgora es completa amb dues plantes soterrani on trobem 138 places de cotxe, 65 de moto, 130 trasters i places per a bicicletes.



## Qualificació energètica AA

Edifici Àgora compta amb una certificació energètica A per consum energètic i per emissions CO<sub>2</sub>.

Per l'aigua calenta sanitària i la calefacció, la promoció disposa de calderes de gas individuals per cada habitatge i a més, com a reforç, plaques solars tèrmiques comunitàries. També per minimitzar el consum de l'edifici, s'han instal·lat plaques fotovoltaïques que donen un suport a l'electricitat de les zones comuns.

Aquests aspectes juntament amb la forma de l'edifici que permet obtenir pisos passants amb ventilació creuada, fusteria d'alumini amb ruptura de pont tèrmic i vidres amb càmera, a més d'uns aïllaments d'elevada qualitat, entre d'altres, han fet que Edifici Àgora compti amb una qualificació energètica doble A.

 **Terral**  
Sitges

Terral és una promoció situada a Sitges; als carrers Felip Font i Falp i Acàcies. Es tracta d'una zona de nou desenvolupament urbanístic al municipi situada entre les urbanitzacions de La Plana, Santa Bàrbara i Vallpineda.

La promoció Terral la conformen 4 edificis de planta baixa més tres pisos. Són 62 habitatges de 2 i 3 dormitoris amb superfícies útils que van dels 57 als 83 m<sup>2</sup>, tots ells amb grans terrasses de fins a 14 m<sup>2</sup>. De fet, en el cas de les plantes baixes compten amb uns patis de fins a 211 m<sup>2</sup>.

Tots ells disposen de pàrquing i traster i certificació energètica AA. Un projecte promogut per la Fundació Salas en col·laboració amb l'Ajuntament de Sitges.



## Qualificació energètica AA

Terral disposa de diferents sistemes d'estalvi d'energia que minimitzen les necessitats energètiques dels habitatges i gràcies als quals, tenen una certificació energètica A, tant per emissions CO<sub>2</sub> com per despesa energètica.

L'edifici compta amb bombes de calor comunitàries amb aerotermia per la producció d'Aigua Calenta Sanitària i Climatització; elements que suposen un gran rendiment energètic i una reducció de les emissions de CO<sub>2</sub>. Les bombes de calor s'alimenten també per plaques solars fotovoltaïques.

S'ha minimitzat la despesa tèrmica optimitzant les distribucions i s'ha afegit un sistema de control tèrmic a través de la instal·lació de gelosies als balcons. L'edifici també té un sistema d'aprofitament d'aigües pluvials per al reg, aïllament tèrmic d'elevada qualitat i ventilació creuada als habitatges.



Marinada és una promoció situada a Sitges; als carrers Mestre Manuel Torrens, 15 i Abadessa M<sup>a</sup> Dalmau. Es tracta d'una zona de nou desenvolupament urbanístic al municipi situada entre les urbanitzacions de La Plana, Santa Bàrbara i Vallpineda.

La promoció Marinada la conformen 3 edificis de planta baixa més tres pisos i compta amb una zona comunitària. Són 43 habitatges de 2 i 3 dormitoris i tots ells amb grans terrasses que tenen superfícies dels 12 als 100 m<sup>2</sup>. De fet, en el cas de les plantes baixes, aquestes compten amb uns patis de fins a 180 m<sup>2</sup>.

Tots els habitatges disposen de pàrquing i traster i certificació energètica AA. Un projecte promogut per la Fundació Salas en col·laboració amb l'Ajuntament de Sitges.

## Qualificació energètica AA

Marinada disposa de diferents sistemes d'estalvi d'energia que minimitzen les necessitats energètiques dels habitatges i gràcies als quals, tenen una certificació energètica A, tant per emissions CO<sub>2</sub> com per despesa energètica.

L'edifici compta amb bombes de calor comunitàries amb aerotermia per la producció d'Aigua Calenta Sanitària i Climatització; elements que suposen un gran rendiment energètic i una reducció de les emissions de CO<sub>2</sub>. Les bombes de calor s'alimenten també per plaques solars fotovoltaïques.

S'ha minimitzat la despesa tèrmica optimitzant les distribucions i s'ha afegit un sistema de control tèrmic a través de la instal·lació de gelosies als balcons. L'edifici també té un sistema d'aprofitament d'aigües pluvials per al reg, aïllament tèrmic d'elevada qualitat i ventilació creuada als habitatges.

## **Projectes en marxa**

---



**Famades**  
Cornellà de Llobregat



Situada a Cornellà de Llobregat, Famades s'ubica entre el carrer Rosselló i el Passeig de la Campsa.

La promoció compta amb 40 habitatges de lloguer social d'1, 2 i 3 dormitoris, tots ells amb àmplies terrasses. I tot en un edifici entre mitjaneres de planta soterrani, planta baixa i quatre plantes pis. A més, a la planta soterrani trobem 14 places d'aparcament i 40 trasters.

Amb una façana exterior d'obra vista que combina tons clars i foscos, Famades comptarà també amb fusteries d'alumini amb trencament de pont tèrmic, vidres dobles amb cambra d'aire i paviments de rajola ceràmica, entre d'altres. L'entrega de Famades es preveu per l'any 2024.

## Qualificació energètica AA

Famades compta amb una qualificació energètica A, tant per consum energètic com per emissions CO<sub>2</sub>.

L'edifici emplea aerotermia combinada amb plaques fotovoltaïques. A més, l'utilització de tons clars a façana, cossos sortints i gelosies permeten combatre l'assoleïment optimitzant la despesa tèrmica.

També s'ha optat per agrupar les zones humides i s'ha fet un estudi del factor forma i les obertures.



Soler i Cortada, situada a Cornellà de Llobregat, és una promoció que compta amb 53 habitatges de lloguer social distribuïts en dos edificis: Nord, de 26 habitatges, i Sud, de 27. En concret, la promoció es troba al Carrer Soler i Cortada, números 10 i 14.

Per tipologies, tant Nord com Sud disposen d'habitatges d'entre 1 i 3 dormitoris i 1 i 2 banys.

A més, alguns dels habitatges situats a planta baixa, planta primera i àtics compten amb terrasses que permeten als inquilins gaudir d'espais exteriors dins de la seva llar.

Soler i Cortada és una promoció sobre sòl públic cedit per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat amb un dret de superfície a 75 anys.

## Qualificació energètica AA

L'edifici, en si, disposa de bombes de calor comunitàries amb aerotèrmia per a la producció d'Aigua Calenta Sanitària i Climatització (aire fred i calent). Aquestes bombes de calor s'alimenten també per plaques solars fotovoltaïques. Això afavoreix que Soler i Cortada sigui, precisament, una promoció d'habitatges energèticament eficient.





**Cubelles**

Cubelles és una promoció que compta amb 124 habitatges de lloguer social amb Protecció Oficial situats en una zona residencial de Cubelles, molt propera al passeig marítim, amb bona comunicació i amb equipaments a prop.

Es tracta de 4 blocs aïllats amb zona comunitària que fan cantonada amb l'avinguda Onze de Setembre, el carrer Clot del Basso i el carrer Rovira i Virgili.

Aquesta promoció compta amb pisos d'1, 2 i 3 dormitoris, amb 1 o 2 banys i tots ells amb terrassa o balcó. Els habitatges, que disposaran d'una superfície total útil d'entre 42m<sup>2</sup> i 77,7m<sup>2</sup>, comptaran amb places d'aparcament incloses en els preus dels lloguers.

Cubelles és una promoció sobre sòl públic cedit per l'Ajuntament de Cubelles amb un dret de superfície a 75 anys i que gestionarà els seus lloguers la Fundació Nou Lloc.

## Qualificació energètica AA

La promoció disposarà d'una qualificació energètica AA per emissions de CO<sub>2</sub> i per despesa energètica. Entre altres característiques, Cubelles comptarà amb un sistema d'aerotèrmia per a la producció d'Aigua Calenta Sanitària (ACS) i Climatització (aire fred i calent).



## **Els Ametllers**

Sant Andreu de Llavanes



Els Ametllers és una promoció de 43 habitatges amb protecció oficial (HPO) de lloguer.

L'edifici compta amb 4 alçades: una planta baixa més tres pisos, amb habitatges d'1, 2 i 3 dormitoris d'entre 36 i 72 m<sup>2</sup> de superfície útil interior. Els baixos i els àtics disposen de patis exteriors a partir de 30 m<sup>2</sup>, i la resta d'habitatges gaudeixen de terrasses d'uns 5 m<sup>2</sup> aproximadament.

Els Ametllers disposa també de zones comunitàries enjardinades a més d'un espai comú per aparcar les bicicletes. Tots els habitatges tenen, al mateix edifici, pàrquing i traster.

Un projecte promogut per la Fundació SALAS en col·laboració amb l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavanes.

## **Qualificació energètica AA**

Ametllers disposarà d'una certificació energètica A per consum energètic i per emissions CO<sub>2</sub>.

La promoció comptarà amb la instal·lació d'un sistema d'aerotèrmia individual per a la producció d'Aigua Calenta Sanitària i Climatització (aire fred i calent), que s'alimentarà gràcies a les plaques solars fotovoltaïques ubicades a l'edifici.

A més, també comptarà amb un sistema de reaprofitament de les aigües pluvials i grises que garantirà el proveïment d'aigua corrent en qualsevol moment del dia, en casos en els quals la sequera obligui a prendre mesures restrictives en la xarxa pública.





**Fundació SALAS**

Rambla, 221 - Sabadell | Tel. 93 745 73 05 | [info@fundaciosalas.org](mailto:info@fundaciosalas.org) | [www.fundaciosalas.org](http://www.fundaciosalas.org)