



LOS  
PATIOS DE  
DOÑA BLANCA  
EL PUERTO DE SANTA MARÍA



puntohogar  
SERVICIOS INMOBILIARIOS

DATE UN NUEVO AIRE

---



# ÍNDICE

EL PUERTO, UN LUGAR ÚNICO.....	06
UBICACIÓN.....	08
CALIDAD Y MODERNIDAD.....	10
SOSTENIBILIDAD.....	12
TU HOGAR.....	14
ZONAS COMUNES.....	16
DE LA MANO.....	19



EL PUERTO DE SANTA MARÍA  
UN ENTORNO ÚNICO

Estamos de enhorabuena. El Puerto de Santa María se reactiva. Tras las múltiples vicisitudes padecidas en la ordenación urbanística del casco histórico de nuestra ciudad, finalmente se abren las puertas a reavivar un entorno que, por su historia, su belleza, su valor y su encanto merece estar ente los lugares más apreciados de nuestra provincia.



Tras la aprobación del Plan Especial para el Casco Histórico, se presenta una ocasión señalada para retomar en esta zona la oferta de viviendas nuevas de calidad, dotadas de los más modernos diseños y equipamientos, en un entorno absolutamente único y privilegiado, que será, desde un futuro inmediato, la coronación de un proyecto singular.

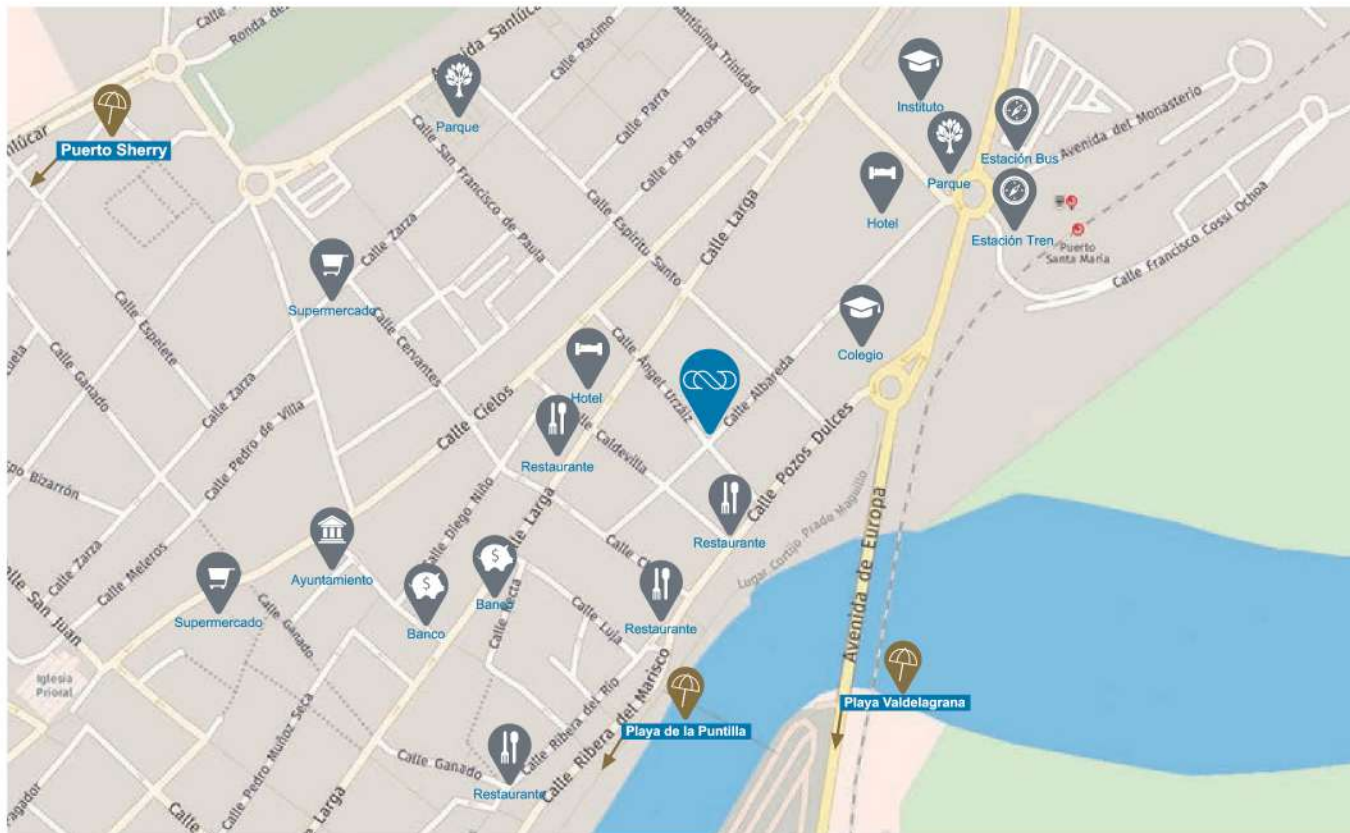
Estamos convencidos del resurgir de nuestra ciudad y de toda la personalidad de su casco histórico si se llevan a cabo iniciativas de viviendas residenciales como la que se presentan en **Los Patios de Doña Blanca**.



# UBICACIÓN

# UBICACIÓN

En la esquina de la calle Albareda con Ángel Urzáiz, frente al hotel Monasterio de San Miguel, a escasos metros de la entrada al casco histórico de nuestra ciudad y en las cercanías de la ribera del Guadalete y sus paseos, se ofrece una promoción de 21 viviendas singulares, que permitirán la sutura de una manzana llamada a ser un espacio privilegiado en el nuevo urbanismo renacido del casco histórico. La cercana y extensa dotación de servicios y equipamientos de todo tipo añade, sin duda, valor a este proyecto de viviendas.



## SERVICIOS

**RESTAURACIÓN:**  
BARES, RESTAURANTES,  
HELADERÍAS, CAFETERÍAS...

**COMERCIOS:**  
SUPERMERCADOS,  
GASOLINERA, DEPORTES...

**OCIO:**  
GIMNASIOS, TIENDAS, ZONAS  
VERDES, CARRIL BICI...

**SANIDAD:**  
FARMACIAS, CENTRO DE  
SALUD, HOSPITAL...

A modern living and dining room interior. The living area features a light-colored sofa with orange and green cushions, a round coffee table, and a large TV on a wooden console. Two large, dark, cylindrical pendant lights hang over the dining table. The dining table is round and light-colored, set with plates, cups, and a vase of greenery. A window with a black frame shows a view of the ocean. A staircase with dark steps is visible on the left.

CALIDAD Y MODERNIDAD  
CON UN DISEÑO SINGULAR



Promoción de 21 viviendas singulares, modernas y funcionales, que cuentan con las últimas tecnologías, con todos los criterios de sostenibilidad ambiental y equilibrio con el entorno. Cada vivienda disfrutará de una piscina en la terraza que permitirá gozar de una calidad de vida especial. Un diseño que aúna privacidad con zonas de amplios y agradables patios que le confieren un atractivo único. Además, el edificio se dotará de local social y gimnasio.

SOSTENIBILIDAD  
EFICIENCIA Y EQUILIBRIO CON EL ENTORNO





No se concibe hoy un proyecto residencial sin la preocupación y el interés fundamental en dotar a las viviendas de los materiales, elementos, calidades y tecnologías que armonicen con el medio ambiente y contribuyan a la sostenibilidad eficiente del uso de las viviendas. Esa inquietud, y la necesidad de dar para ello una adecuada respuesta, está presente en **Los Patios de Doña Blanca**, promoción en la que desde el inicio los equipos de diseño de la obra han sabido interpretar las necesidades en esa materia. Así, se ha dotado

a las viviendas de un muy elevado nivel de aislamiento termoacústico, se han concebido los espacios para el mayor aprovechamiento de la luz natural, se instala un equipamiento de aerotermia para la dotación de agua caliente sanitaria y se concibe la instalación de revestimientos y espacios de separación de estancias priorizando la eficiencia energética y minimizando los usos inadecuados y las pérdidas consiguientes.



- Mejora de las soluciones constructivas para optimizar el consumo energético y garantizar el confort y disfrute del usuario.



- Uso de equipos de iluminación led en distintas zonas de la edificación, garantizando un consumo, duración y eficacia óptimas.



- Sistemas eficientes de climatización y calidad del aire, priorizando tanto el resultado final del producto como el bajo consumo.



- Dispositivos sanitarios respetuosos con el medio ambiente. Su bajo consumo supone un ahorro significativo en la factura además de contribuir a mejorar nuestro entorno.

*Un hogar que piensa en tu futuro  
y en el de los tuyos.*



TU HOGAR  
EL CONFORT Y LA TRANQUILIDAD QUE BUSCAS

Las 21 unidades residenciales que salen para su adjudicación responden, además de a las mencionadas inquietudes medioambientales, a la determinación de concebir hogares que sean espacios de disfrute a lo largo de todo el año. El hecho de estar ubicado en el casco histórico, pero teniendo a escasos minutos playas como la de Valdelagrana, La Puntilla, Santa Catalina, La Muralla, La Calita o Fuentebravía, confiere a estas viviendas la cualidad de combinar ese uso como vivienda permanente así como la de imaginarla como estancia vacacional. Eso también ha estado presente en el diseño arquitectónico, y todas las viviendas cuentan, además de con una eficiente ventilación cruzada, con terraza privativa y una piscina propia en la terraza-solárium. Son, fundamentalmente, viviendas, dos y tres dormitorios, algunas con cocinas abiertas, semiabiertas y otras cerradas, dependiendo de la tipología. Un hogar, en suma, que creemos que satisface las tendencias actuales en cuanto a dotación de espacios y calidad constructiva.



A photograph of a modern residential courtyard. The scene is dominated by white, multi-story buildings with large, dark-framed windows. The ground is paved with colorful, geometric tiles in shades of green, grey, and brown. On the left, a long, narrow walkway leads to an open doorway. In the center, a small white armchair sits on a wooden deck area. To the right, a series of wooden planters with various green plants line the walkway. The sky is bright blue with scattered white clouds. A red banner is overlaid at the bottom of the image, containing white text.

ZONAS COMUNES  
ESPACIOS EN LOS QUE DISFRUTAR EN FAMILIA



Las zonas comunes de los Patios de Doña Blanca son quizás su rasgo de identidad. El amplio espacio interior del edificio permite el despliegue de patios de circulación común entre las viviendas que dan un encanto especial y que cuentan con zonas de asiento y estancia que maximizan su aprovechamiento. Asimismo, cuenta el edificio en planta baja con un gimnasio equipado de uso común, así como de los espacios accesorios a él. También dispone, en esa misma planta baja, de una estancia concebida para convertirse en un "gastro-espacio" al que se accede desde los patios, completándose así una dotación de uso común para las 21 viviendas que creemos le confiere a todo el conjunto una calidad especial y cualidades para convertir a las viviendas en objeto de disfrute todo el año.



DE LA MANO

puntohogar  
SERVICIOS INMOBILIARIOS



Calle Valdés 19  
El Puerto De Santa Maria (Cádiz)



644 187 018



info@puntohogarinmobiliaria.es



www.puntohogarinmobiliaria.es



DATE UN NUEVO AIRE

 644 187 018

PROMUEVE:  
  
LOS PATIOS DE  
DOÑA BLANCA S.C.A.

GESTIONA:  
  
www.impulsasur.com

COMERCIALIZA:  
  
AviumSur  
ASESORES INMOBILIARIOS  
www.aviumsur.com

ESTUDIO DE ARQUITECTURA:  
  
ARIZAGRAU

ARQUITECTO TÉCNICO:  
  
BCS  
BUILDING CONSTRUCTION  
SEVILLA