



El lugar y el momento

306

Índice_

Bienvenidos	4-5
Entorno	6-7
Localización.....	8-9
El proyecto	10-25
Arquitectura.....	26-37
Eficiencia energética.....	38-47

“La arquitectura debería hablar de su tiempo y lugar, pero anhelar la atemporalidad”.

Frank Gehry

► “**Bulevar360** te da la seguridad para que tu **nueva vida** empiece *aquí y ahora.*”



Bienvenidos

El lugar y el momento

Bulevar360 es mucho más que un nuevo proyecto de Nuovit; es **nuestra insignia**, donde se reflejan fielmente nuestros valores. Compromiso, sostenibilidad, innovación, creatividad, transparencia e inconformismo son los pilares sobre los que se erige este residencial único. En Bulevar360, cada detalle está cuidadosamente diseñado para ofrecer **un estilo de vida** excepcional.

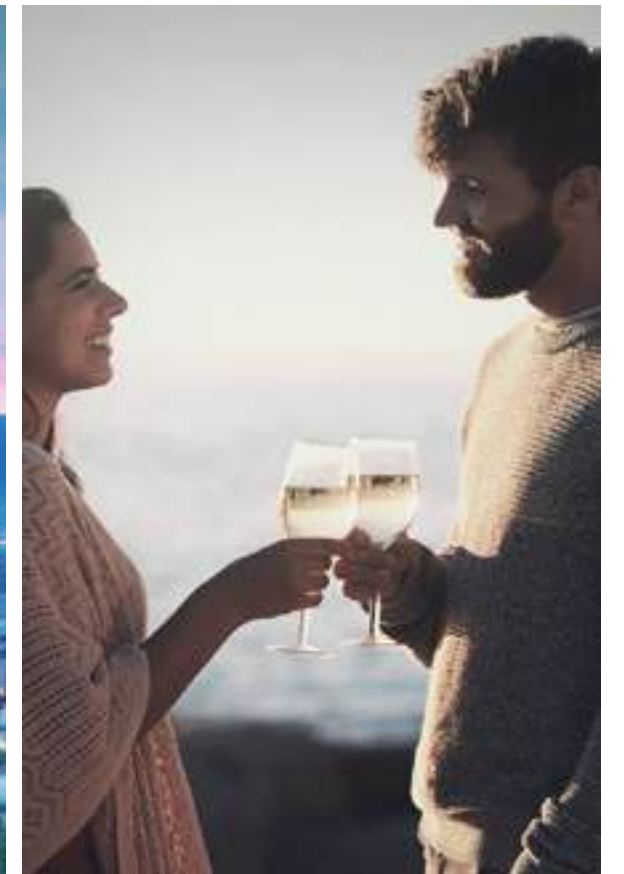
Costa del Sol

Málaga capital cultural

La **capital de la Costa del Sol** se ha convertido en un punto de referencia cultural en nuestro país y en Europa. Sus más de **40 museos**, **su festival de cine** de relevancia internacional o **su gastronomía** definen un modo de vida auténticamente mediterráneo.

***Málaga crece,
evoluciona y se expande***

Nuestro proyecto es el de abanderar esta expansión desde **la sostenibilidad**, creando nuevas oportunidades que permitan una vida completa y tranquila en una de las **ciudades más vivas del sur**.



Localización

El centro de todo lo que **necesitas**

Bulevar 360 te sitúa en el corazón de la capital, sin renunciar a la comodidad y la calidad de vida que te mereces. A pocos kilómetros de darte un baño en la **playa de la Malagueta** o disfrutar de una amplia variedad de experiencias que te ofrece el **centro de la ciudad**.

Situado junto a la ampliación de la **Universidad de Málaga**, donde se encuentran las nuevas Facultades de Ingeniería, Económicas y Ciencias de la Salud y a 3 minutos en coche del **Hospital Universitario Virgen de la Victoria**.

Con excelentes comunicaciones al **aeropuerto y la estación de AVE**, que te llevan a cualquier parte del mundo.

Bulevar360, donde la comodidad y la accesibilidad se entrelazan para situarte en el **epicentro de todo**.





Bulevar 36
El lugar y el momento

360

El proyecto_

Bulevar 360

Un nuevo concepto

Imagina vivir en un espacio donde la sostenibilidad y el confort se fusionan en perfecta armonía. **Bulevar 360**, diseñado para **reducir el consumo** y **minimizar nuestro impacto** en el medio ambiente, no es solo un conjunto de viviendas, si no un **nuevo estilo de vida**.

La urbanización está ubicada en **Cortijo Merino**, abarcando una superficie de 7.722,05 m², con un total de **165 viviendas distribuidas en 5 alturas**, todas ellas con amplias y luminosas terrazas que dan vida a cada hogar. Sus **extensas zonas verdes y áreas comunes** hacen de este residencial un lugar ideal para desconectar y a su vez, estar cerca de Málaga capital. Se estima que la entrega de este proyecto residencial se llevará a cabo durante el **primer semestre de 2027**.



165
viviendas

*Viviendas
de 1 a 4
dormitorios*

*Cocinas equipadas,
garaje y trastero*

Bulevar 360

Un barrio que mira al futuro

El barrio donde se ubica **Bulevar 360** está localizado junto a la universidad, el parque Tecnológico de Andalucía (PTA), los principales parques empresariales, Distrito Zeta, Teatinos, el aeropuerto y el Palacio de Ferias y Congresos.

Un barrio que estará formado por **1.250 viviendas**, dotado con **zonas comerciales, deportivas y 13.770 m² de zonas verdes**.

▼
1.250
viviendas

▼
13.770m²
zonas verdes

- *Bulevar 360*
- *Zona comercial*
- *Viviendas de Protección Oficial*
- *Otras dotaciones*
- *Residenciales de otras promotoras*

Concepto

Una comunidad para **vivir**

De esta manera, no solo las viviendas tienen **todas las comodidades** para poder vivir de forma sostenible, sino que la propia comunidad cuenta con **zonas de ocio** como **piscinas, zona de yoga y calistenia, áreas infantiles y parques** al servicio de las personas. Todo esto enmarcado en un proyecto que prioriza las **zonas verdes** y las incorpora en sus infraestructuras.



Amplias Terrazas



Zonas Verdes



Flex Zone



Sport Zone



Piscinas



Parques infantiles



Garajes



Trasteros



Amenities

Para disfrutar

Un residencial que combina comodidad y compromiso con el medio ambiente. En **Bulevar 360** encontrarás amplias terrazas, zonas ajardinadas comunes, parques y piscinas, zona de yoga y calistenia al aire libre, que te invitan a **disfrutar** de la mejor forma **en tu tiempo libre**.

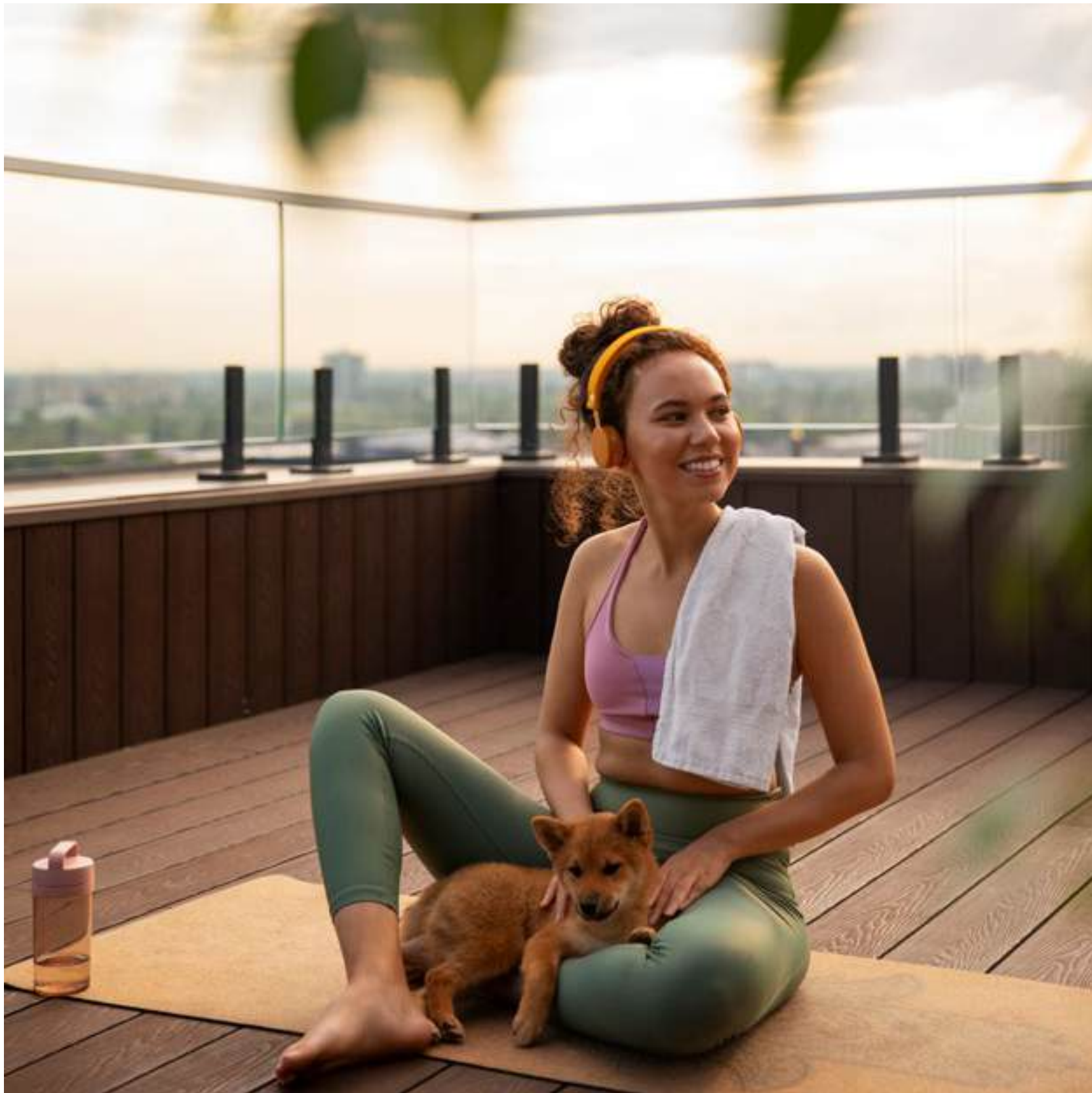


Amenities

Para cuidarte

Podrás disfrutar de un espacio exclusivo, nuestra **"Flex zone"** al aire libre, donde la **calistenia y el yoga** se fusionan con la naturaleza en un entorno diseñado para revitalizar cuerpo y mente. Un espacio ideal para quienes buscan un estilo de vida saludable y equilibrado, ofreciendo la oportunidad de reconectar con uno mismo bajo el cielo abierto.

Rodeado de zonas verdes, este ambiente invita a la relajación, el ejercicio funcional y la conexión mente-cuerpo, proporcionando un **refugio de bienestar** en medio de la ciudad.



Amenities

Y mantenerte en forma

En **Bulevar 360** encontrarás un espacio equipado para brindarte todo lo necesario en tu rutina diaria, aquí podrás disfrutar de momentos de **bienestar y actividad física**, en un entorno diseñado para inspirarte y cuidar de tu salud. El espacio perfecto para mantenerte activo sin salir de casa.



El lugar y el momento para una nueva *forma de vivir* en Málaga



360

Arquitectura_



Diseño

Una arquitectura singular

Nuestro proyecto ha sido diseñado por el estudio de arquitectura **Morph**, reconocido por su enfoque en el diseño innovador y sostenible. Su compromiso con la arquitectura sostenible, implementando soluciones que minimizan el impacto ambiental y mejoran la eficiencia energética del edificio, es una de las características distintivas del estudio. Además, desarrollan proyectos que combinan funcionalidad y estética, presentando formas contemporáneas y el uso innovador de materiales.





Espacios

Las viviendas

Nuestra apuesta por la creación de espacios cómodos, llenos de luz natural, con terrazas amplias, estancias polivalentes y cocinas totalmente equipadas de tipología abierta o cerrada según su elección de vivienda, es también nuestro compromiso por un nivel superior de calidad de vida.



Viviendas de 1
a 4 dormitorios,
con tamaños
entre los $60,9 m^2$
y los $193,6 m^2$





Con viviendas de 1 a 4 dormitorios, con un tamaño que varía entre los 60,9m² y los 193,6m², número de baños en función a las habitaciones y todas ellas con amplias y luminosas terrazas, todo lo que necesitas para hacer de tu casa tu hogar.



Espacios

Espacio interior

Nuestras viviendas se han diseñado para su máximo confort y conveniencia. Cuentan con cocinas totalmente equipadas con electrodomésticos de última generación, listas para su disfrute desde el primer día. Asimismo, los dormitorios están diseñados para brindar máxima comodidad, incorporando amplios armarios que ofrecen una solución de almacenamiento eficiente.



Bulevar 36
El lugar y el momento

360

Eficiencia
Energética_



Sostenibilidad

Eficiencia Energética

Calificación energética AA

En Nuovit Homes tenemos **una visión responsable de la arquitectura**, apostando por diseños y modelos constructivos que respetan el entorno y se integran dentro del ecosistema que los rodea.

Trabajamos respondiendo a los más altos estándares en cuestiones como la **protección medioambiental** y el **consumo inteligente** de energía. Bulevar 360, dispone de "calificación energética A A"



Innovador sistema de fachada ligera de alta resistencia y excelentes prestaciones térmicas



Carpintería con rotura puente térmico y vidrios climalit



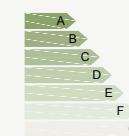
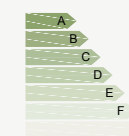
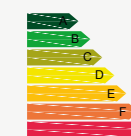
Equipos y electrodomésticos de bajo consumo y alta eficiencia



Aerotermo de alta eficiencia energética para ACS



Paneles solares fotovoltaicos



Sostenibilidad y medio ambiente

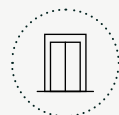
Certificado BREEAM

Para Nuovit Homes **la lucha contra el cambio climático es una prioridad** y por ese motivo estamos comprometidos con la implementación de medidas que reduzcan el impacto ambiental que produce nuestra actividad y que se verán reflejadas en el certificado BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology) concedido al proyecto Bulevar 360.

El certificado BREEAM, desarrollado por la organización BRE Global de Reino Unido, es el **método de evaluación y certificación de la sostenibilidad** en la edificación técnicamente más avanzado y líder a nivel mundial.



► **+10%**
del valor de la vivienda



Ascensores de bajo consumo



Iluminación led en zonas comunes



Puntos de recarga eléctrica



Especies vegetales de bajo consumo





Eficiencia

El sol Energía inagotable

Conocemos que la luz del sol es esencial para crear un ambiente hogareño más acogedor y cómodo en términos climáticos. Además, el sol aumenta la producción de hormonas de felicidad como las endorfinas y la serotonina, lo que mejora la salud física y aumenta la energía. Además de estos beneficios, la cantidad de luz solar que llega a nuestra casa está estrechamente relacionada con su eficiencia energética. La luz natural nos permite **reducir el consumo de energía en iluminación y calefacción**, manteniendo una temperatura agradable.

En Bulevar 360, se ha llevado a cabo un análisis exhaustivo de la orientación y la intensidad de la luz solar en diferentes momentos del día y del año. Como resultado, se ha creado **una estructura que aprovecha al máximo una fuente de energía renovable, sostenible y no contaminante.**



*Placas
solares*



*Reducción
significativa
de consumo*



*Compromiso
real con el medio
ambiente*

Eficiencia

Carga **fácil** **y rápida** en tu propia casa

Los propietarios de viviendas disponen de preinstalación de **puntos de recarga para vehículos y bicicletas eléctricas en su plaza de aparcamiento**, para cargar sus vehículos durante la noche o en momentos de baja demanda de energía.

Vivir en Bulevar 360 es apostar por un modelo de **movilidad sostenible y respeto por el entorno** natural en el que se integra la promoción.

AVISO LEGAL:

Estas opciones podrán ser sustituidas por Nuovit Homes por otras de calidad equivalente. Consultar texto legal a continuación:

Proyecto en fase de pre comercialización para identificación de potenciales compradores. Licencia de obras en fase de tramitación. Los planos de cada una de las viviendas y anexos están a disposición de los compradores en las oficinas de venta. El presente documento, incluyendo las infografías, ha sido elaborado a partir del Proyecto Básico, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales. A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, se hace constar que las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción más los intereses legales correspondientes estarán avaladas por una entidad financiera pendiente de designación a partir de la fecha en la que se obtenga la correspondiente licencia de obra y se comiencen a percibir las cantidades a cuenta del precio, las cuales (incluido el importe de la reserva) se depositarán en una cuenta especial de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. Copia del citado aval será entregado a los compradores cuando se produzca la firma del contrato privado de compraventa. El modelo del citado contrato se encuentra a disposición de los compradores para consultar las condiciones generales. Los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Propietarios serán aprobados a la finalización de las obras. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se realizará tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad horizontal.

Los datos incluidos en este catálogo de calidades constructivas están sujetos a posibles modificaciones. Homes la facultad de introducir aquellas que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas o comerciales que así lo aconsejen, o sean ordenadas por los organismos públicos competentes.

La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir las razones mencionadas anteriormente. Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.

Este documento tiene carácter meramente informativo, está sujeto a modificaciones por exigencias urbanísticas, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la dirección técnica y de la correspondiente obtención de licencias y permisos necesarios así como por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de las calidades descritas. Las imágenes referenciales e infografías son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Este dossier contiene imágenes que son recreaciones virtuales del proyecto y que cuentan con elementos decorativos, mobiliario y vegetación que no forman parte de la oferta. Los precios de las viviendas, encaso de estar reflejados en este documento, no incluyen el IVA correspondiente a la compra de vivienda, ni tampoco los gastos derivados de la misma.



CONTACTA CON NOSOTROS

C/ Marqués de Larios, 4, 2ª planta,
Oficina 209-210 29005 Málaga

T. 699 672 433

mmm@nuovit.com

Bulevar36O.es