

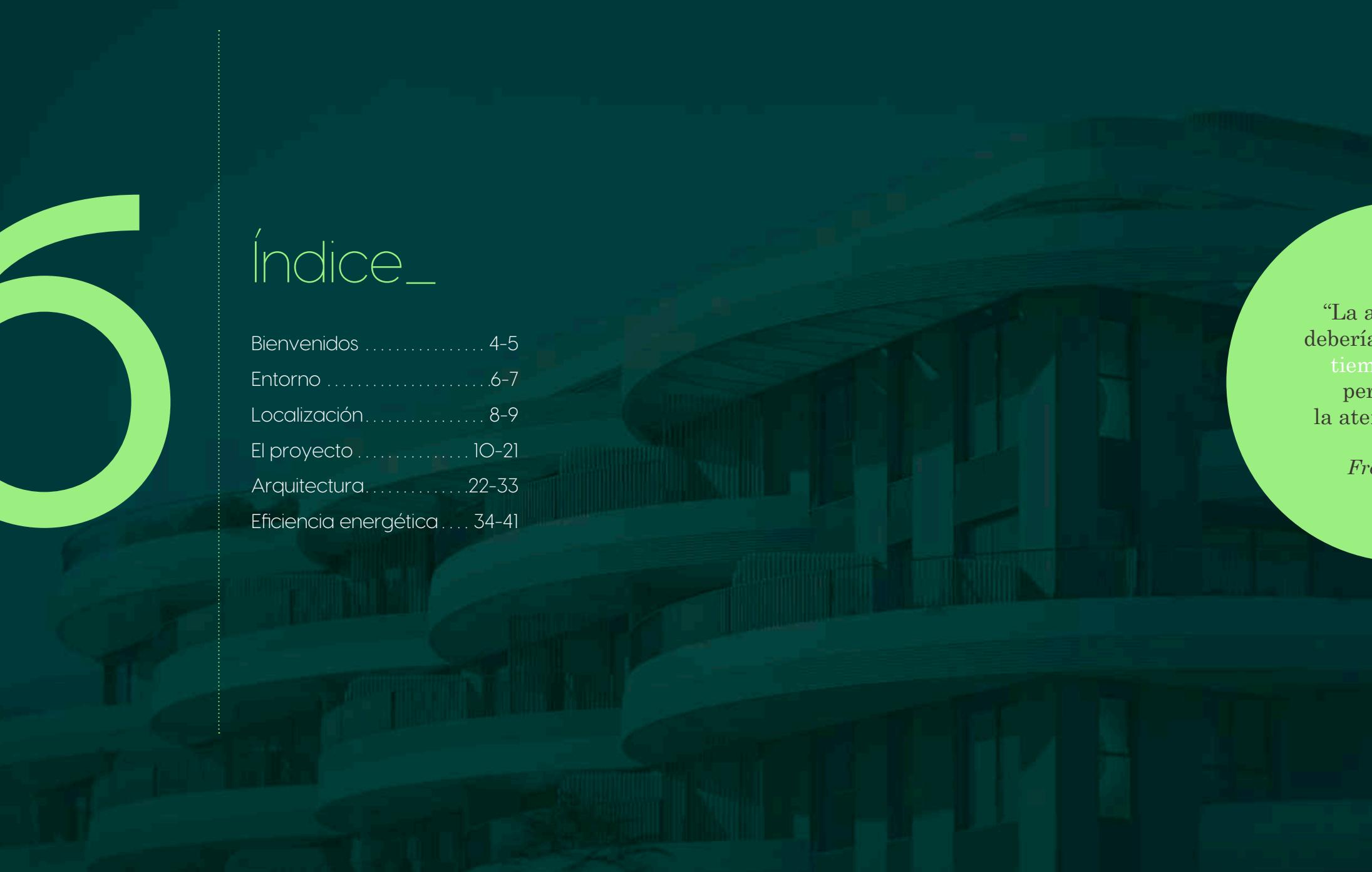


El lugar y el momento

# 36

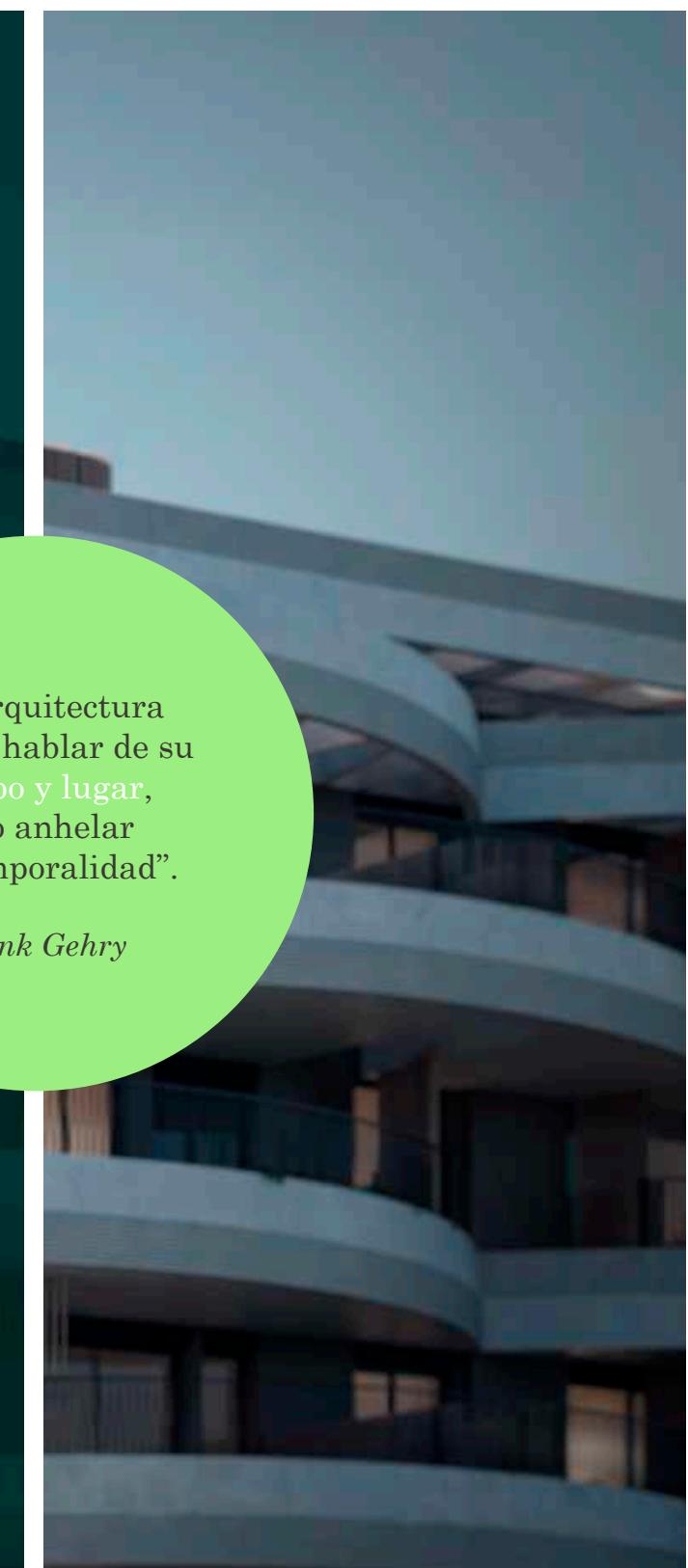
## Índice\_

- Bienvenidos ..... 4-5
- Entorno ..... 6-7
- Localización ..... 8-9
- El proyecto ..... 10-21
- Arquitectura ..... 22-33
- Eficiencia energética ..... 34-41



“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 el nuevo **proyecto bandera de Nuovit**, que representa fielmente los valores de la promotora y gestora inmobiliaria. **Compromiso, sostenibilidad, innovación**, creatividad, transparencia e inconformismo; un residencial único y singular enmarcado en el **proyecto Málaga Circular**.

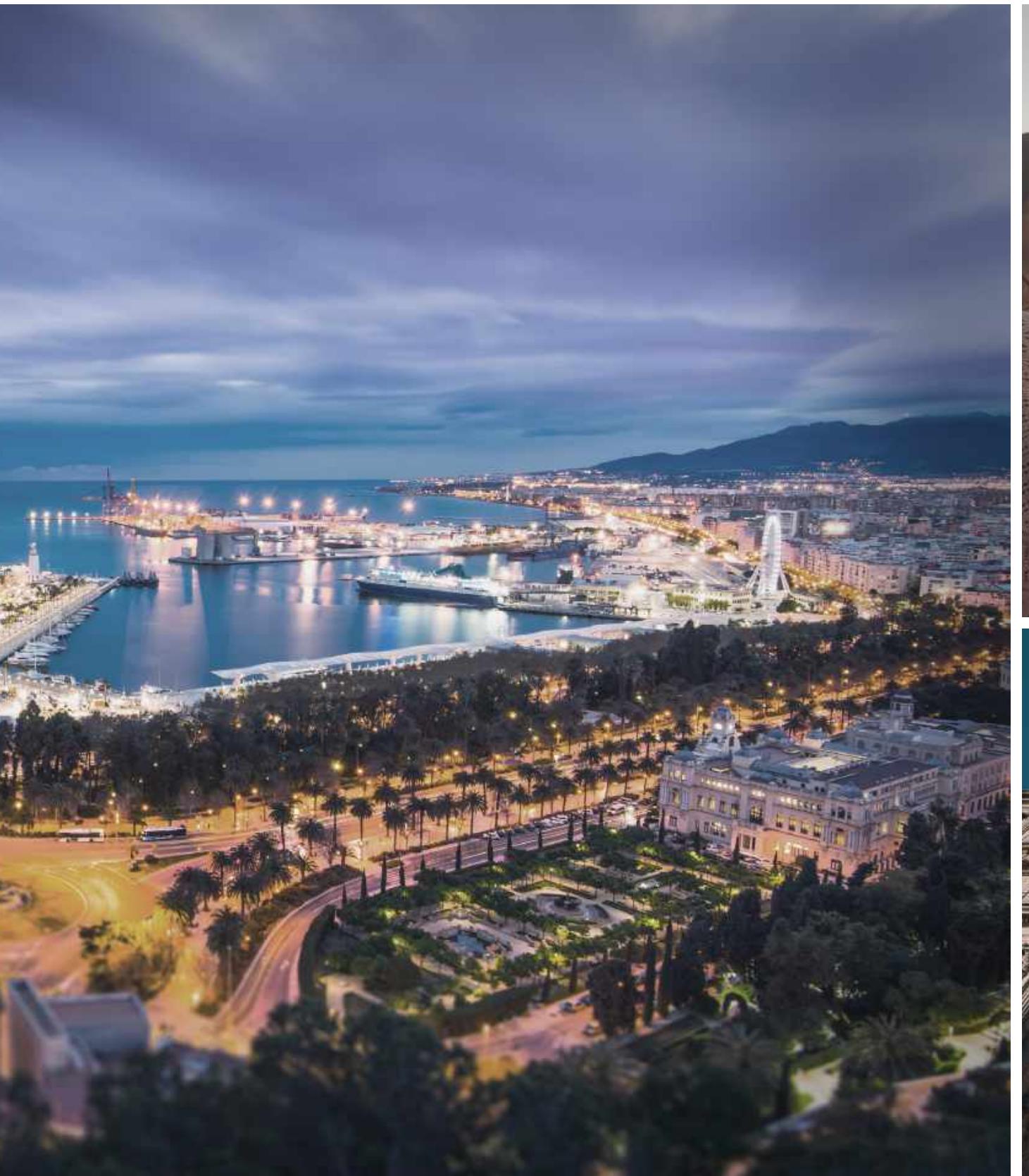
Costa del Sol

# Malaga 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**.



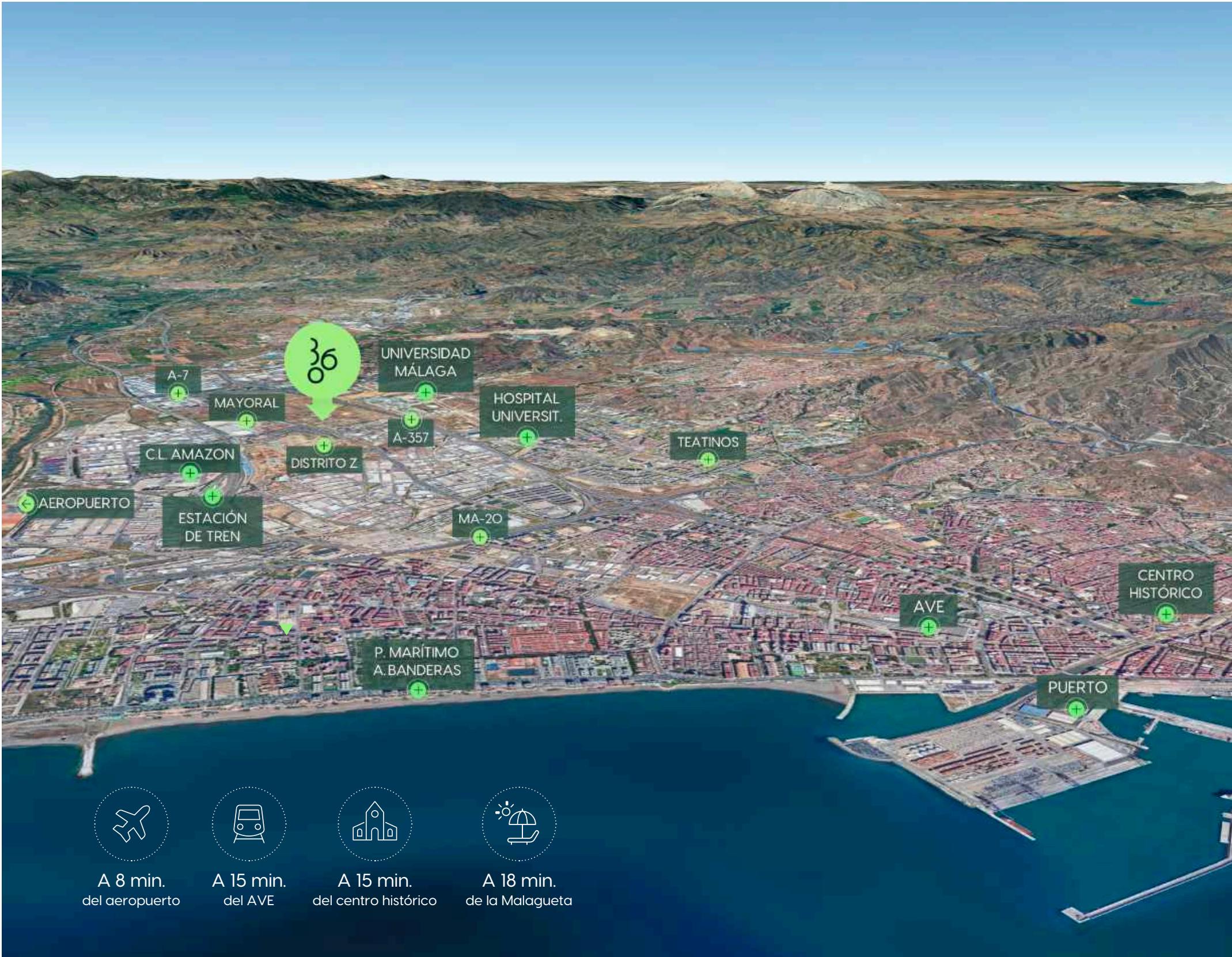
## Localización

El centro de todo lo que **necesitas**

A 10 minutos en coche del **aeropuerto de Málaga**, a 15 minutos de la **Calle Larios** y a 9 kilómetros de darte un baño en **la Malagueta**.

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.

**Bulevar360** tiene buenas comunicaciones con el centro de la ciudad, poniendo al alcance de todos la inmensa oferta cultural de Málaga.





Bulevar 36

El lugar y el momento

36

El proyecto\_

Bulevar 360

# Un nuevo concepto

**Bulevar360** es un nuevo concepto de comunidad que basa sus principios en la **símbiosis con el medio ambiente** y la **reducción del consumo** a través de la **economía circular**, siempre con el uso del círculo como cohesionador del proyecto.

La urbanización se sitúa **en Cortijo Merino**, el círculo productivo de la ciudad de **Málaga**, y alberga, en una superficie de 17.305m<sup>2</sup>, **165 viviendas en 5 alturas**. La comunidad funciona como un engranaje, un conjunto de piezas circulares que se conectan entre sí, generando **áreas de actividad y relación para las personas** y transmitiendo un **movimiento circular y fluido** dentro de un mismo ecosistema. La entrega de los inmuebles se estima para el **primer semestre de 2026**.



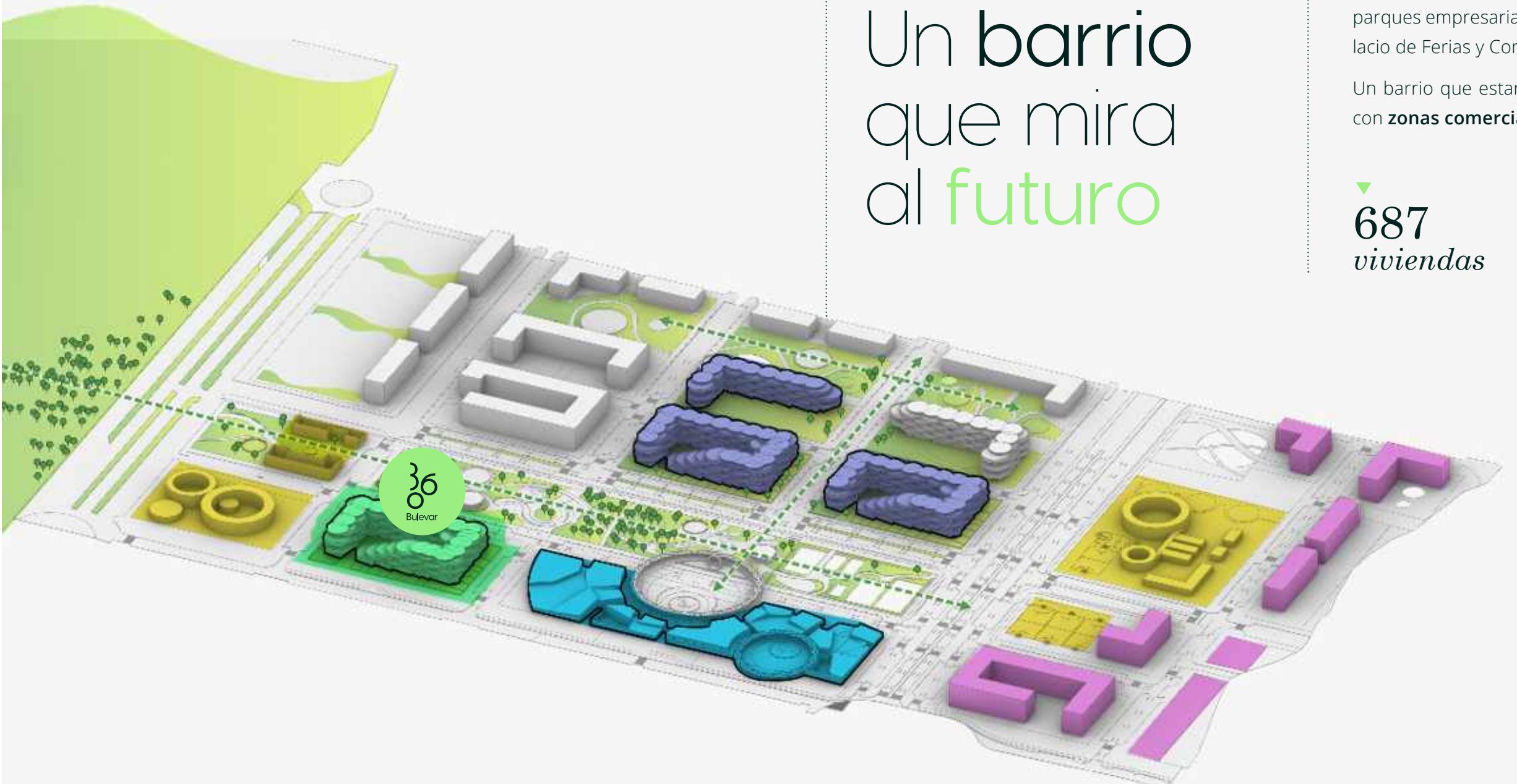
165  
viviendas

Viviendas  
de 1 a 4  
dormitorios

Garaje, trastero  
y zonas comunes

Bulevar 360

# Un barrio que mira al futuro



El barrio donde se ubica **Bulevar 360** está localizado junto a la universidad, el ParqueTecnológico 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 **más de 600 viviendas**, dotado con **zonas comerciales, deportivas y 13.770 m<sup>2</sup> de zonas verdes**.

▼  
687  
*viviendas*

▼  
13.770m<sup>2</sup>  
*zonas verdes*

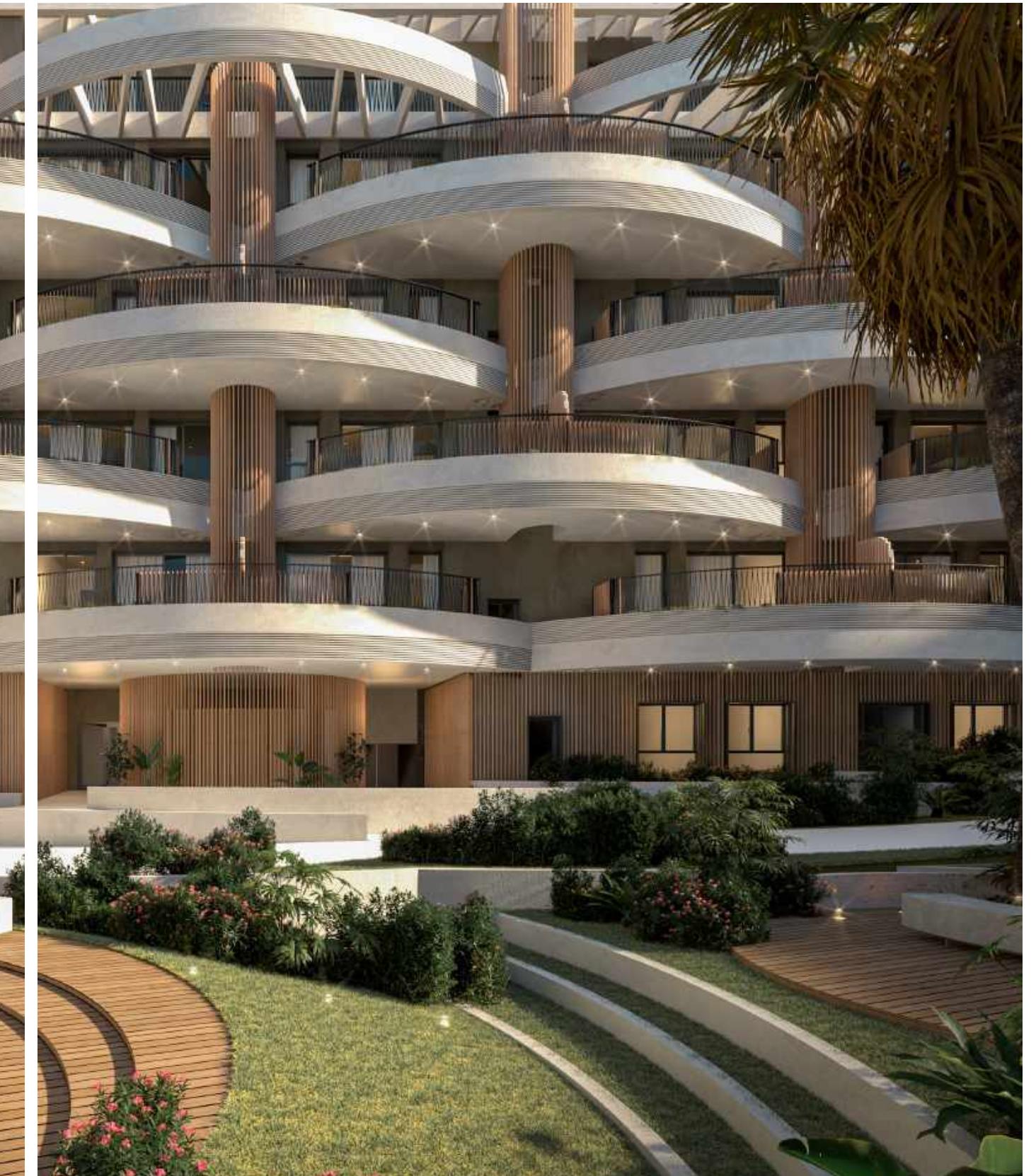
- *Bulevar 360*
- *Otras promociones inmobiliarias*
- *Vivienda VPO*
- *Zonas dotacionales*
- *Centro comercial*

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, 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.

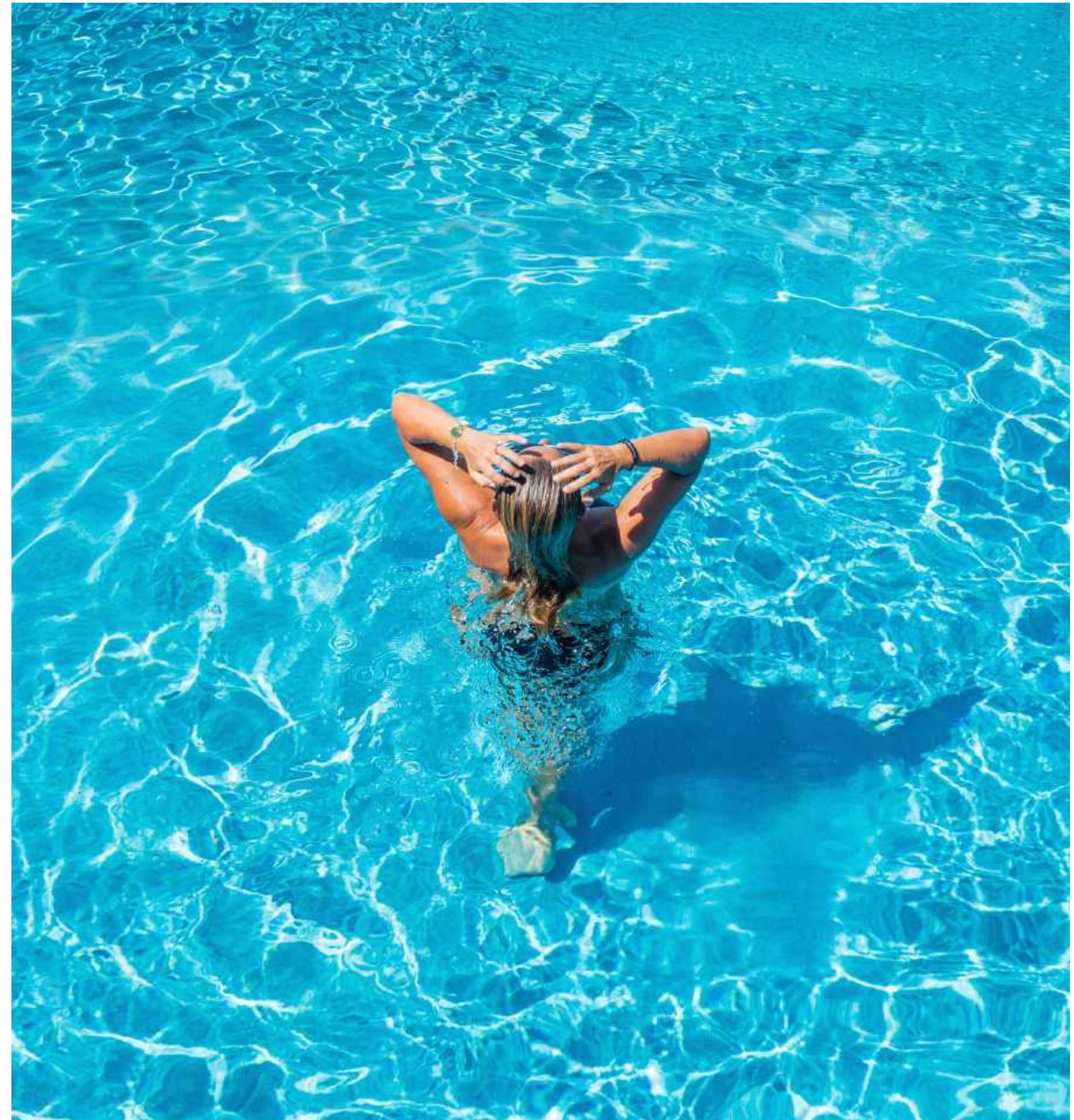
-  Garajes
-  Parques infantiles
-  Trasteros
-  Piscinas
-  Amplias Terrazas



## Amenities

# Y para disfrutar

Am, quunt alis eturis sit qui bere consed unt ipitem ipsandusae. Ollam aliquia nonsedis vent omnimustio bea quatet magnati inti a dolor sim ratet ut verum laut odic temquun tinverumque eum aut resed mos dolor autatem sim rehenec.





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



360

Arquitectura\_

Bulevar 36  
El lugar y el momento

Diseño

# Una arquitectura singular

Sim iur min et verehen imaiore stiorpores ressequatem sinimus aditae cus et, am res andebit, nissit maxim vere, et latusciur apicetur, **vere nientistores asit rehent ut** utesquam, sam que num fugiandit et lia pro moluptatetum eum eate dolut vendandicab ium ipictemqui **blandel modit** ut etur molor samus, sinctem rest, consecus.





Espacios

## Las viviendas

Nuestra apuesta por la creación de espacios cómodos, llenos de luz natural, con terrazas amplias, cocinas abiertas y estancias polivalentes es también una apuesta por un nivel superior de calidad de vida.

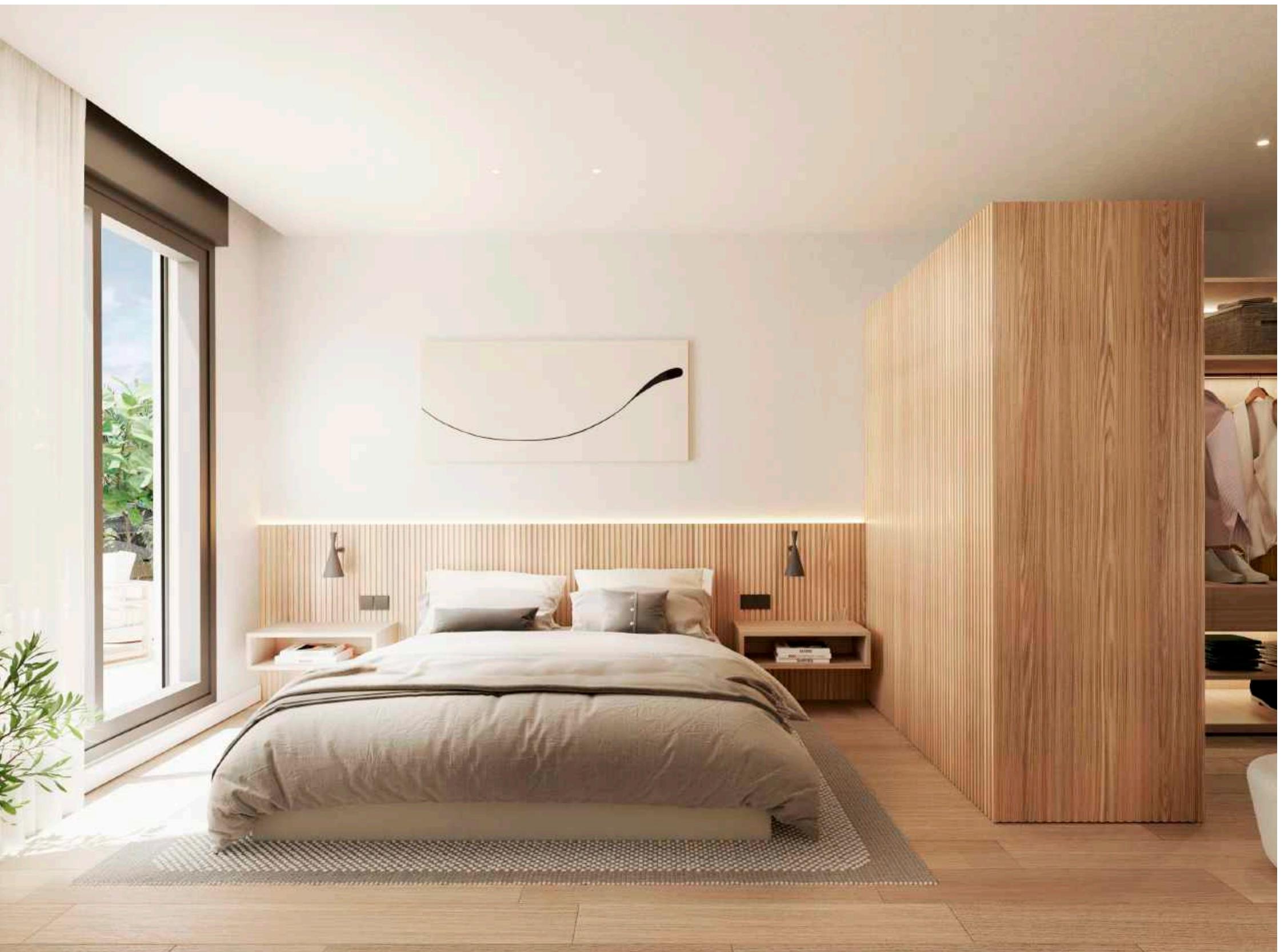


Viviendas de 1 a 4 dormitorios,  
con tamaños entre los **66,7m<sup>2</sup>** y los **193,1m<sup>2</sup>**





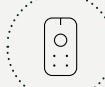
Con viviendas **de 1 a 4 dormitorios**, con un tamaño que varía entre los 66,7m<sup>2</sup> y los 193,1m<sup>2</sup>, número de baños en función a las habitaciones y todas ellas con terraza. Además, por medio de la domótica, **podrás tener el control térmico de tu casa y de las alarmas técnicas**. Todo lo que necesitas para hacer de tu casa tu hogar.

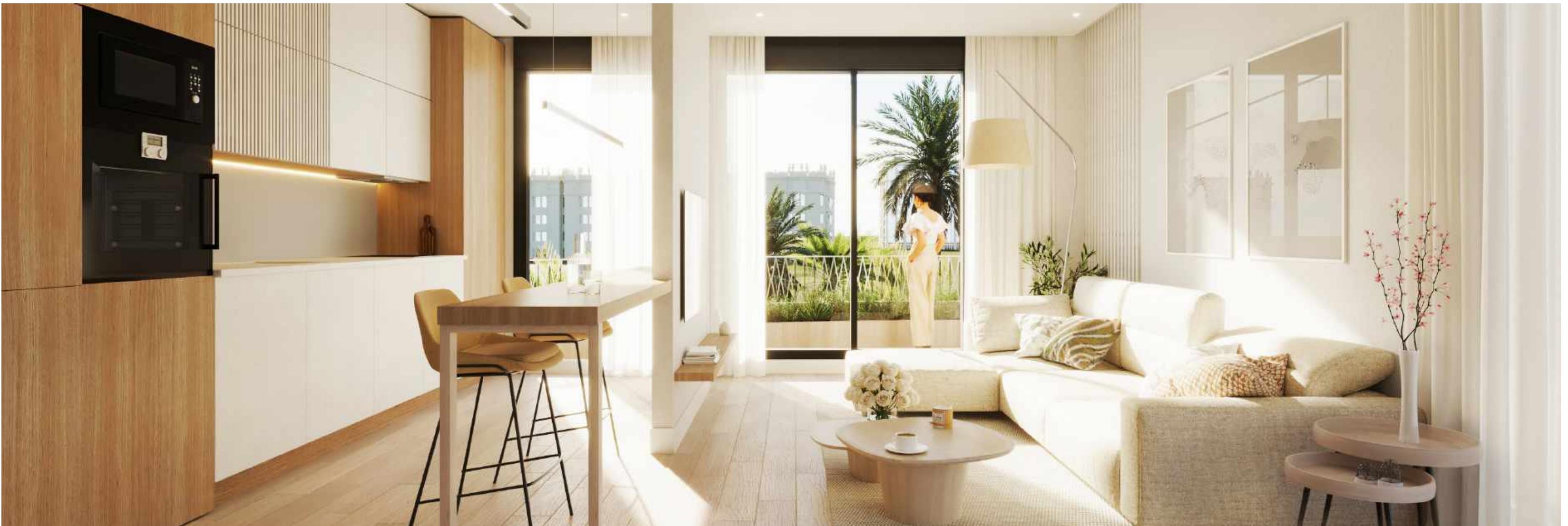


Domótica

# Smart home

Las viviendas están provistas de un **sistema de control inteligente de las instalaciones** que consigue reducir el gasto y mejorar el confort y bienestar del usuario.

-  Control de Persianas
-  Medidor de energía eléctrica
-  Medidor de agua fría
-  Pantalla táctil de control de zonas
-  Control desde dispositivo móviles
-  Sistema de integración con videopuerto
-  Alarmas técnicas





Bulevar 36  
El lugar y el momento

36

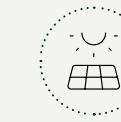
Eficiencia  
Energética\_



## Eficiencia

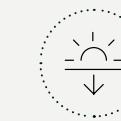
# Sostenibilidad diseñada para ti

La arquitectura sostenible de Bulevar360 se centra en **mejorar la calidad de vida** de las personas mediante fuentes de energía renovables. Se pone el foco en la energía solar por su **valor medioambiental**, pero también por su incalculable valor en la **salud física y mental de las personas**.



### **Placas fotovoltaicas**

Situadas en la cubierta y la fachada del edificio, como **fuente de energía solar optimizada** con la orientación y el horario de Málaga.



### **Geotermia**

Destinada a suprir la demanda de energía de alto grado desde **fuentes 100% renovables**.

Eficiencia

# Y para la comunidad

Bulevar360 plantea una urbanización diseñada en torno a procesos que integren al conjunto de las viviendas. La **eficiencia** es el resultado de una **conciencia colectiva**.



## Anillo energético

Que mantiene la temperatura constante mediante el **aprovechamiento circular de la energía** de la comunidad.



## Aguas residuales

Como fuente de **producción de calor y extracción de energía** a través de la recuperación térmica y de agua caliente.





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.



Nuovit colabora con **Morph**, uno de los 100 estudios de arquitectura más grandes del mundo por la lista WA100, para **reinventar el concepto de hogar inteligente**. Creemos en un futuro en el que la comunidad entre en simbiosis con la naturaleza y queremos invitarte a formar parte de él con un **proyecto enfocado en la sostenibilidad y la calidad de vida**. La asociación con Morph aporta la respuesta natural a la evolución de un entorno con una gran necesidad de expansión, un espacio creado para una nueva forma de disfrutar de Málaga. Vivir conforme a nuestros valores, sin renunciar a un estilo de vida mediterráneo, es únicamente el resultado de un **proyecto que se crea pensando en las personas**. Bulevar360 es, en definitiva, **una idea bien pensada**.

**AVISO LEGAL:** Estas opciones podrán ser sustituidas por AGP REAL ESTATE 3, S.L. 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 documento de reserva y el Documento de Información Abreviado se encuentran a disposición de los compradores para consultar su contenido. 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, reservándose AGP REAL ESTATE 3, S.L. 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, en caso 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, 2<sup>a</sup> planta,  
Oficina 209-210 29005 Málaga

T. 687 032 885?

[info@bulevar360.es](mailto:info@bulevar360.es)?

[www.bulevar360.es](http://www.bulevar360.es)?