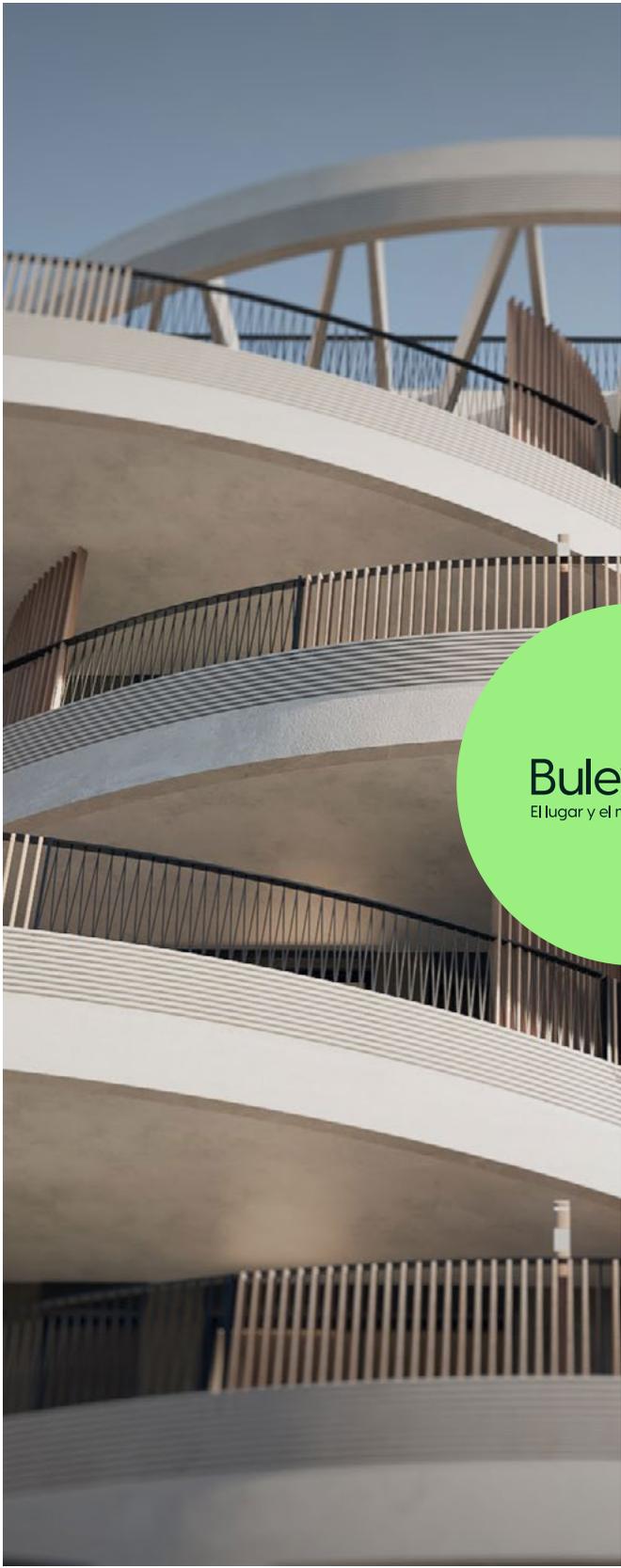




Bulevar 36
El lugar y el momento

MEMORIA DE CALIDADES



Bulevar 36
El lugar y el momento

Bulevar 360 es un proyecto residencial vanguardista que combina sostenibilidad, eficiencia energética y calidad de vida, ubicado en el nuevo y dinámico barrio de **Cortijo Merino**. Este proyecto no es simplemente una colección de hogares, sino una invitación a experimentar una nueva forma de vivir en Málaga.

Cada elemento de Bulevar 360, desde su estructura hasta sus acabados, ha sido meticulosamente seleccionado para ofrecer un entorno moderno, funcional y duradero.

Descubra en Bulevar 360 una manera innovadora de vivir, donde la sostenibilidad y la calidad son nuestras principales prioridades.

360

Índice_

6 - 23

INTERIORES

Salón y dormitorios
Baño
Cocina
Terrazas
Carpinterías interiores
Instalaciones

24 - 39

ZONAS COMUNES

Solados zonas comunes
Piscinas y solárium
Flex zone
Sport zone
Parques y zonas verdes
Lobby
Garajes y trasteros

40 - 47

SOSTENIBILIDAD

Compromiso Medioambiental
Eficiencia energética
Certificado BREEAM

Bulevar 36
El lugar y el momento





Bulevar 36
El lugar y el momento



36

Interiores_



► **Solado continuo en toda a vivienda.**
Se utilizará el mismo solado en toda la vivienda para conseguir un efecto continuidad, sin cortes entre estancias. Una solución que visualmente aporta mayor sensación de calidad y amplitud al espacio.

Techos, paramentos y solados

Salón y dormitorios

Techos

Techos de yeso laminado acabado en pintura plástica en color blanco puro.

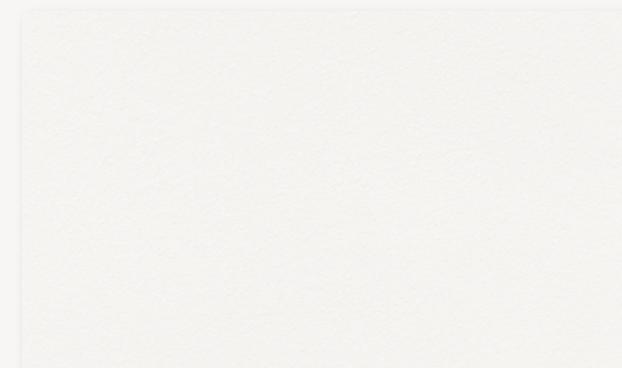
Paramentos

Pintura plástica en color blanco crema.

Pavimentos

Los pavimento TechStep by GRATO acabado en madera de grandes dimensiones, 230 mm de ancho x 1800 mm de largo. Debido a su núcleo rígido de caliza y polímeros, incorpora una sub-base acústica que proporciona 16dB de Aborción Acústica.

Inspirados en suelos de parquet de madera natural con un diseño hiperrealista, los pavimentos TechStep dan respuesta a las necesidades de los proyectos más exigentes. Resistente al agua, antibacteriano y con la certificación FloorScore. Rodapié en color blanco.



TECHO Y PARAMENTOS



TECH - 01



TECH - 02



TECH - 07



GRATO

Para ofrecer una experiencia de alta calidad y coherencia estética en cada detalle, todos los materiales utilizados en los baños de Bulevar 360 llevarán la prestigiosa marca GRATO. Desde los pavimentos hasta los accesorios, cada elemento contará con el sello distintivo de GRATO, una marca reconocida por su excelencia y compromiso con la innovación.

Alicatados y solados

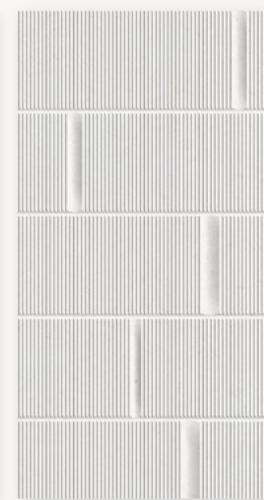
Baños

Revestimiento vertical

Los techos de la vivienda, irán pintados con pintura plástica lisa de color blanco mientras que las paredes irán revestidas de material cerámico de GRATO en formato 30x90cm, disponible en dos combinaciones.



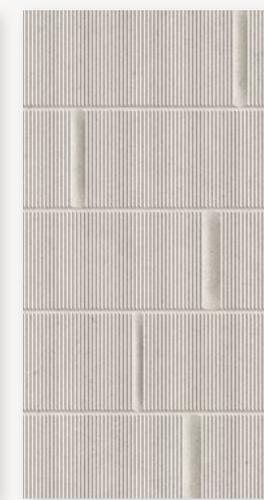
GRATO
MONS LIGHT



GRATO
MONS FORM LIGHT



GRATO
MONS BEIGE



GRATO
MONS FORM BEIGE



MUEBLE BAÑO

Sanitarios

▶ Lavabo

Mueble de baño GRATO compuesto por un cajón y una balda inferior. Medidas según tipología de vivienda.

▶ Espejo

Espejo con iluminación perimetral.

▶ Inodoro

Inodoro GRATO con tanque visto en color blanco brillo modelo Acapulco o similar.



INODORO

▶ Plato de ducha

Plato de ducha GRATO modelo Veracruz en acabado granito.

▶ Mampara

Mampara GRATO con ducha fija de 200 cm de altura y barra de fijación en cromo.

Grifería

▶ Lavabo y ducha

Griferías GRATO en acabado cromo, empotradas o de superficie, así como columnas de ducha telescópica termostática y rociadores.





GRATO

SURFACES | KITCHENS | BATHS | OFFICE

- ▶ Todos los materiales utilizados en las cocinas de Bulevar360 provendrán de la prestigiosa firma GRATO. Desde los revestimientos hasta los electrodomésticos, cada componente llevará consigo el distintivo de calidad y excelencia que caracteriza a la firma.

Techos y solados

Cocina

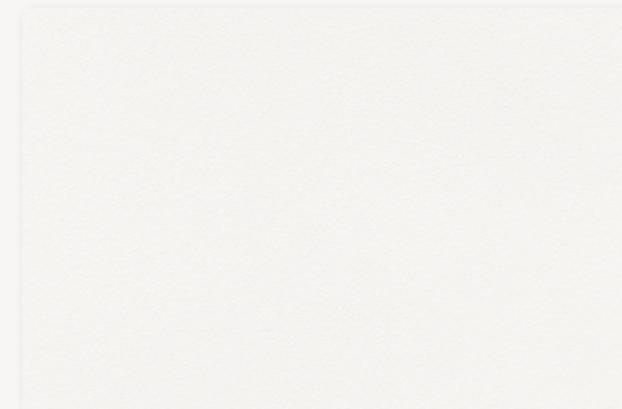
La configuración de las cocinas en las viviendas, abiertas o cerradas, dependerá de su tipología.

Techos

Techos de yeso laminado acabado en pintura plástica en color blanco.

Pavimentos

Los pavimentos TechStep by GRATO son un revestimiento de alta calidad en formato XL de elevadas prestaciones técnicas y de una baja necesidad de mantenimiento. Inspirados en suelos de parquet de madera natural con un diseño hiperrealista, los pavimentos TechStep dan respuesta a las necesidades de los proyectos más exigentes.



TECHO



TECH - 01



TECH - 02



TECH - 07



Cocinas Grato

► Puertas

Panel con una atractiva gama en la que el diseño y el acabado se complementan para obtener superficies de gran naturalidad y alto nivel decorativo.

► Muebles

Fabricados sobre soporte Fimaplast hidrófugo para ambientes húmedos.

► Zócalo

De PVC recubierto de aluminio de altura 10 cm con goma antihumedad.

► Colgadores

De alta resistencia, fácil colocación y gran regulación.

► Patas

De fácil regulación y adecuadas a cualquier necesidad mecánica.

► Tiradores

Tirador tipo GOLA integrado en los muebles.

► Bisagras

Bisagras automáticas modelo SENSYS (HE-TTICH) con montaje por clip y amortiguación integrada. Cierre automático de forma suave y silenciosa.

► Cajones

Con guía de extracción total y testado para 60.000 ciclos de apertura.

► Electrodomésticos

De la marca SIEMENS, se incluye placa de inducción, campana de extracción, horno, microondas, frigorífico y lavavajillas.

► Fregadero

De la casa TEKA con grifería modelo HOME de GRATO.



Techos y solados

Terrazas

Petos

Los petos de terraza se resolverán por medio de paneles prefabricados de hormigón coronados con celosía metálica a modo de barandilla. La separación entre viviendas se realizará con elementos que aporten privacidad con celosía metálica a modo de barandilla. La separación entre viviendas se realizará con elementos que aporten privacidad.

Pavimentos

El pavimento cerámico se inspira en la piedra caliza con acabado mate con brillo atenuado en las zonas granuladas. Acabado natural realista y versatilidad en formatos como en acabados. La línea MONS de GRATO es frecuentemente la elegida para proyectos que buscan un interiorismo conectado con el entorno.



GRATO
MONS GREY



ARMARIO ABIERTO



PUERTAS DE ARMARIO

Puertas y armarios

Carpintería interior

Armarios

En los dormitorios se va a realizar un frente de armario con puertas lisas y abatibles, lacadas en blanco y revestido interiormente con melamina acabado en gris claro, con balda maletero y barra de colgar. Los vestidores podrán ser acabados en melamina color madera y sin puertas, con barras para colgar y cajones.

Para el interior, podrás diseñar tu propio armario con la infinidad de opciones de estructuras que te ofrece IKEA.

Puerta de entrada

Puerta de entrada blindada, lacada en color blanco interiormente y exterior en color gris. Con cerradura de seguridad embutida con escudo anti taladro en el exterior. Con manillón cromado.

Puertas de paso

Puertas abatibles lacadas en blanco y manivela en color cromo. Se colocará una condena en las puertas de los baños.



PUERTA DE ENTRADA



PUERTAS DE PASO

Eficiencia y confort

Carpintería exterior e Instalaciones

▶ Ventanas

La carpintería exterior de la vivienda será de aluminio lacado con rotura de puente térmico y vidrio doble con cámara de aire deshidratada. Persianas de aluminio en dormitorios y en salones.

▶ Fontanería

La instalación interior de agua fría será con tubería de polietileno reticulado con aislamiento en la tubería de agua caliente y llave de corte por estancia húmeda. Se instalarán tomas bitérmicas en lavadora y lavavajillas, evitando el calentamiento de agua por resistencia eléctrica.

▶ Agua Caliente sanitaria y climatización

La producción de agua caliente sanitaria y la climatización se realizará con bomba de calor aerotérmica de alta eficiencia con posibilidad de control remoto. La difusión de climatización se realizará distribuyendo el aire mediante conductos a salones y dormitorios, permitiendo el control individualizado de temperatura mediante termostatos en salones y dormitorios.

Estos sistemas, unido a una envolvente del edificio muy eficiente, permite la obtención de calificación energética A, con el consiguiente ahorro efectivo en el consumo de energía. La mejor solución para obtener el mayor confort con la máxima eficiencia energética.

▶ Saneamiento

La red de bajantes y desagües de las viviendas se ejecutarán con PVC, con aislamiento acústico. Todos los aparatos llevarán sifones individuales o botes sifónicos registrables.

▶ Electricidad y telecomunicaciones

La instalación eléctrica será calculada con grado de electrificación elevado, prevista para satisfacer las necesidades de demanda actuales y la ampliación futura de sistemas o tecnología. Los interruptores y mecanismos serán modelo Simon 270 en color negro o blanco de la casa SIMON o similar, una colección revolucionaria en cuanto a usabilidad y estética, la combinación perfecta de forma y funcionalidad. Video portero electrónico. Instalación de telecomunicaciones con tomas RJ45, TV en salón y dormitorios de acuerdo con el proyecto de telecomunicaciones.

Iluminación de zonas comunes con luminarias LED y detectores de presencia. Preinstalación de punto de recarga para vehículos para cada una de las plazas de garaje.



MECANISMOS

▶ Ventilación

La ventilación de las estancias de las viviendas se llevará a cabo mediante un sistema de extracción por cuartos húmedos que, a través de una red de conductos, realizarán la extracción de aire viciado de baños y cocina con aporte de aire por dependencias secas mediante microventilación situada en el marco de las ventanas. Conducto independiente para todas las campanas de extracción de cocinas hasta cubierta, evitando la transmisión de olores de unas viviendas a otras.



Bulevar 36
El lugar y el momento

360

Zonas
comunes_



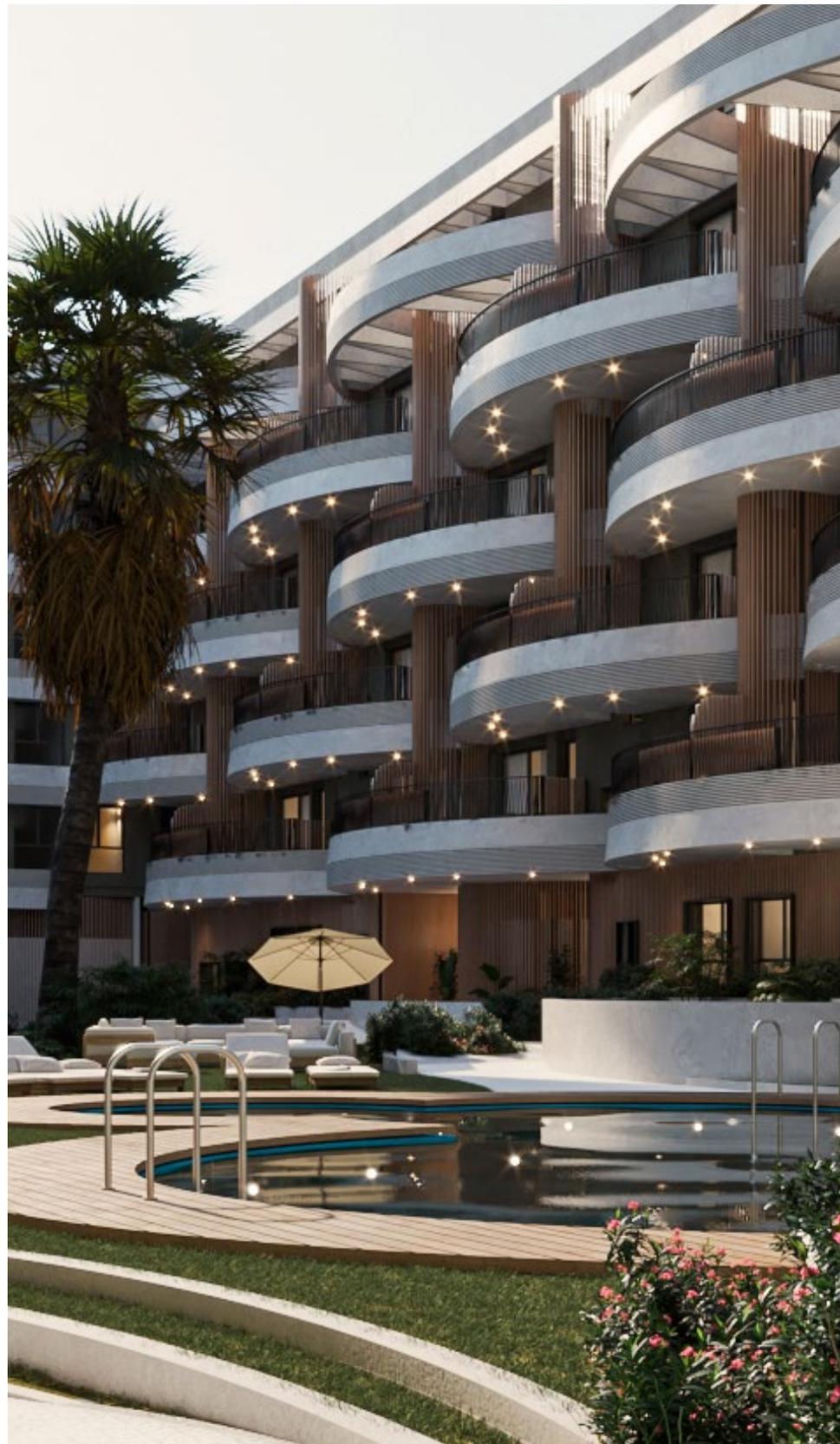
Solados

Zonas comunes

Solado exterior

Una mezcla armoniosa de caminos de hormigón desactivado y adoquines, rodeados de zonas verdes y plataformas de tarima tecnológica.





Zonas comunes

Piscina y solarium

Piscina

El residencial dispone de una zona exclusiva de piscina de cloración salina y una zona de solarium, diseñada para proporcionar un espacio de relajación y bienestar.

Solarium

Para complementar la zona de piscina exterior, el residencial tendrá un espacio para desconectar y socializar con amigos y vecinos en un ambiente único que invita al descanso y la renovación.



Zonas comunes

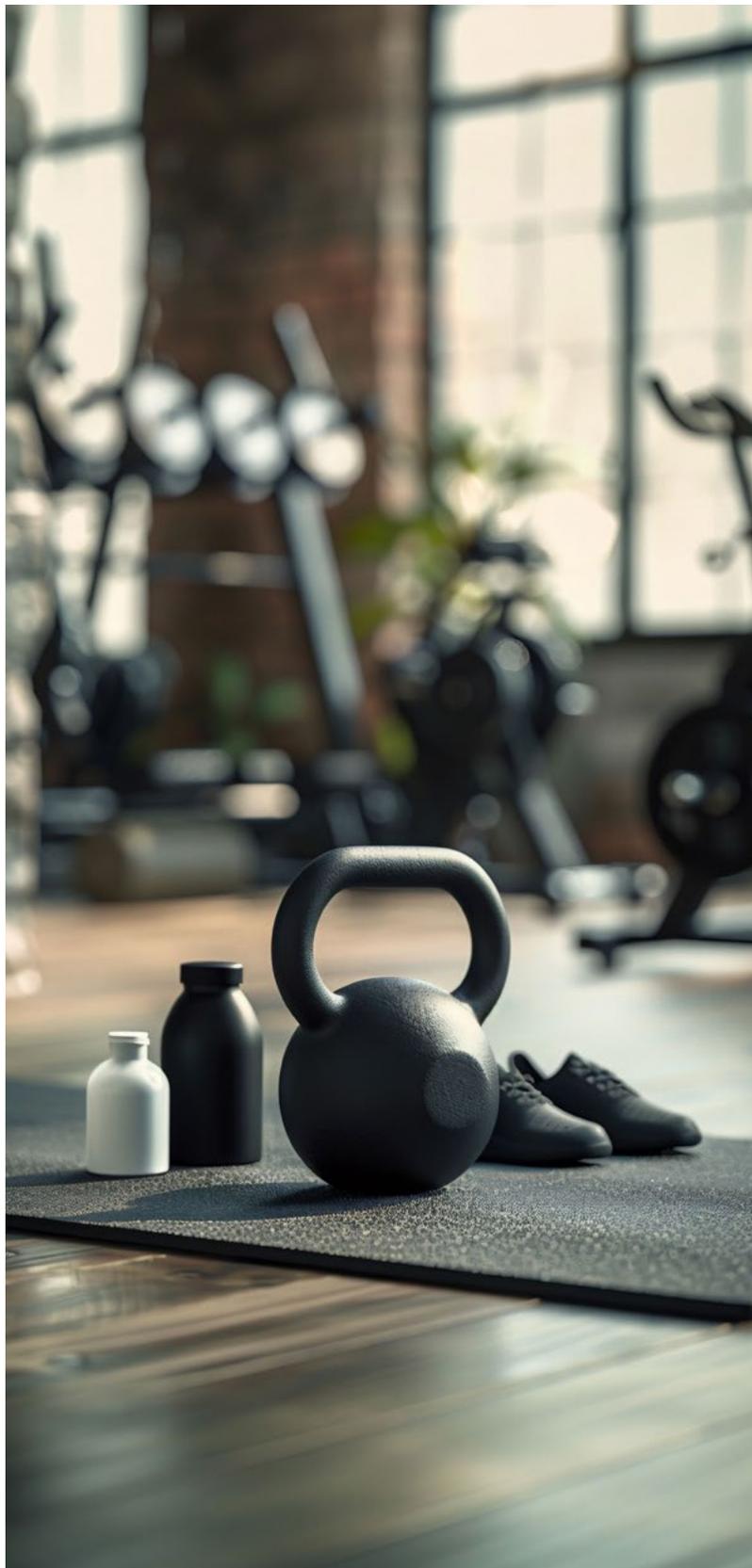
Flex zone

Meditación y Yoga

Un rincón exclusivo para meditación y yoga, pensado para brindar calma y bienestar. Con vistas serenas al exterior, este espacio invita a desconectar del ritmo cotidiano y reconectar con uno mismo. Ideal para practicar yoga, meditar o simplemente relajarse, es el lugar perfecto para alcanzar equilibrio y armonía en la vida diaria

Calistenia

Ideal para entrenar al aire libre con ejercicios de peso corporal. Equipado con estructuras especializadas para quienes buscan mejorar su fuerza, resistencia y flexibilidad de manera natural. Este espacio invita a disfrutar de una rutina dinámica y funcional, fomentando un estilo de vida activo y saludable.



Zonas comunes

Sport zone

Área de Fitness

El gimnasio del residencial es un espacio diseñado para promover un estilo de vida activo y saludable entre los residentes.

Con un ambiente acogedor y moderno, este gimnasio cuenta con maquinaria básica esencial y equipos para entrenamiento funcional, permitiendo a los residentes mantenerse en forma y cuidar su salud sin salir de casa.



Zonas comunes

Parque y zonas verdes

Parque infantil

En nuestro residencial, hemos diseñado un espacio especial para los más pequeños: un parque infantil que promete convertirse en el corazón de la diversión y el aprendizaje. Este área está equipada con juegos seguros y modernos, pensados para estimular la imaginación y la actividad de los niños. Rodeado de zonas verdes cuidadosamente diseñadas para crear un entorno seguro y acogedor.

Zonas verdes

En el centro de nuestros espacios se ha diseñado un pequeño bosque de abedules para ofrecer un refugio de paz y frescura. Este pequeño bosque urbano no solo es un deleite para los sentidos, sino también un recordatorio de la armonía perfecta entre arquitectura y naturaleza, proporcionando un oasis de serenidad en medio del bullicio de la vida cotidiana.



Techo y solado

Lobby

Lobbies de acceso decorados con un estilo moderno y en perfecta armonía con la arquitectura del residencial. Con una cuidada atención a los detalles y una estética contemporánea, reflejarán la excelencia y el gusto refinado que caracteriza a Bulevar 360.

Techo

Placas de yeso laminado con acabado en pintura plástica color blanco.

Solado

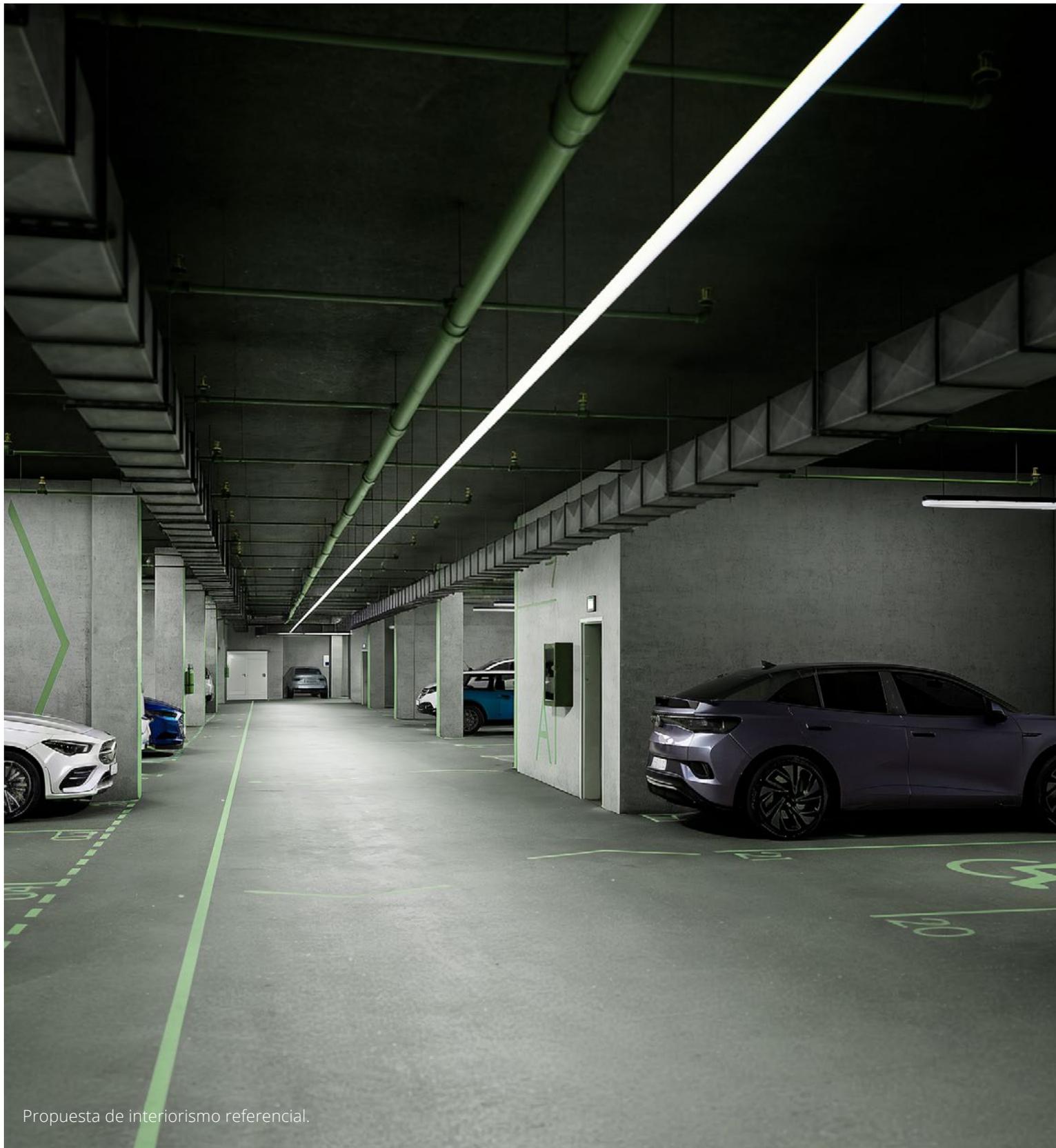
El solado interior GRATO Mons Light Grey, material porcelánico y alta calidad. Para asegurar la continuidad del solado con los exteriores de terraza y porches, el nivel de acabado exterior quedará enrasado con el suelo interior.



CARPINTERÍA A MEDIDA
NOVOFLOOR 2



GRATO
MONS LIGHT GREY



Materiales

Garajes y trasteros

▶ Garajes

Hormigón fatasado

En suelo de la zona de aparcamiento.

Plazas de aparcamiento

Amplias plazas de aparcamiento de 5.00 m x 2.50 m.

Pavimento

Continuo de alta resistencia al tráfico. Líneas de separación de plazas de aparcamiento y numeración con pintura antideslizante.

techos y paramentos

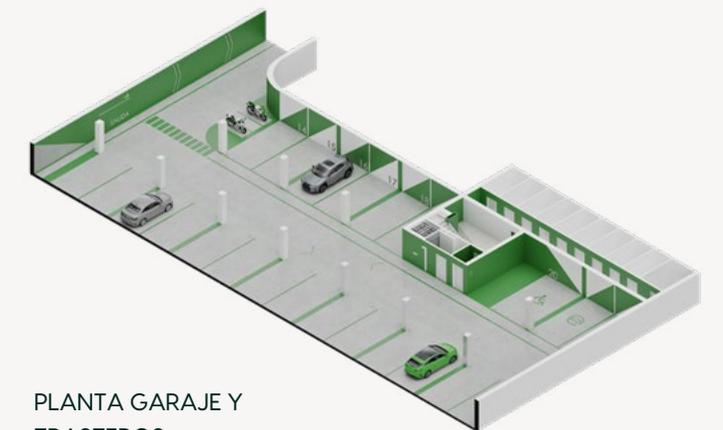
Con pintura plástica en vestíbulos, pasillos y escalera.

Vehículos eléctricos

Preinstalación de puesto de carga para vehículos eléctricos.

▶ Trasteros

Diseñados pensando en la comodidad y la practicidad, estos espacios son ideales para guardar artículos estacionales, equipos deportivos o cualquier otra cosa que desee mantener fuera de su hogar sin sacrificar espacio. Con un fácil acceso y sistemas de seguridad integrados.



PLANTA GARAJE Y TRASTEROS



360

Sostenibilidad_





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 climatit



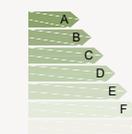
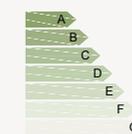
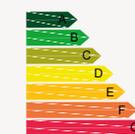
Equipos y electrodomésticos de bajo consumo y alta eficiencia



Aerothermo de alta eficiencia energética para ACS



Paneles solares fotovoltaicos



Sostenibilidad

Compromiso Medioambiental

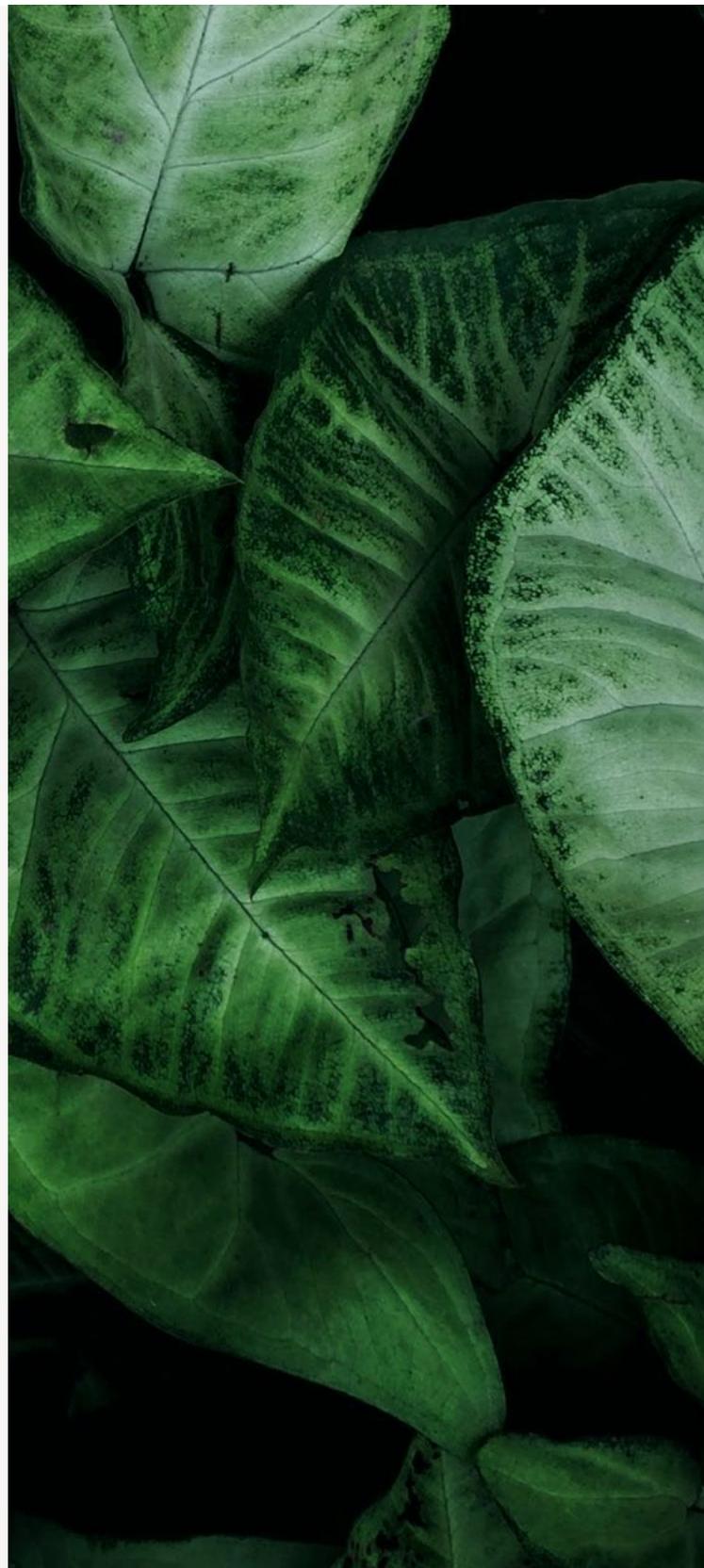
Se implementarán sistemas constructivos de la envolvente para reducir la necesidad de consumo de energía en climatización:

► CUBIERTA

Cubierta invertida con aislamiento de poliestireno extruido, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en grava. En zona de ático la terminación será en pavimento de gres antideslizante.

► ORIENTACIÓN

De las viviendas y sus estancias interiores enfocada a optimizar las necesidades de climatización.



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



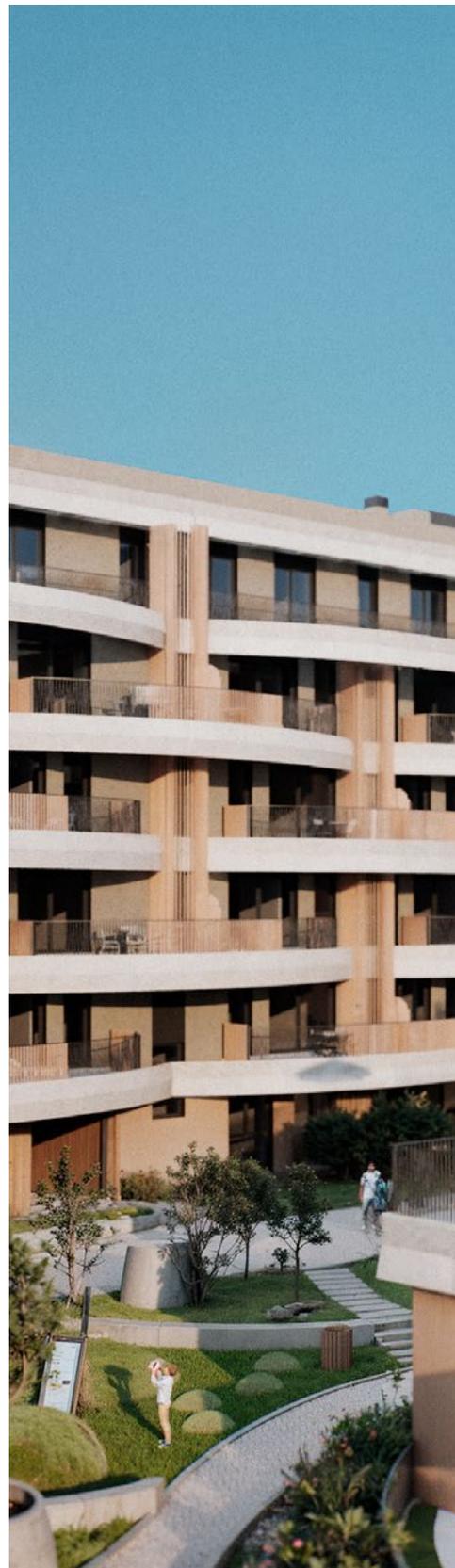
Iluminación
led en zonas
comunes



Puntos
de recarga
eléctrica



Especies
vegetales de
bajo consumo



 **Nuovit**



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 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

Bulevar360.es