

VESPASIANO

by Top Gestión



/ Contenidos

01



VESPASIANO, LA
CONQUISTA DEL
BIENESTAR

02



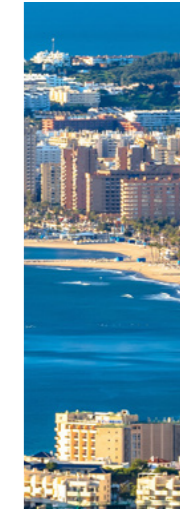
EL PROYECTO

03



ENTORNO

04



UBICACIÓN Y
DISTANCIAS

05



MEMORIA DE
CALIDADES



TU NUEVO HOGAR EN SAGUNTO

VESPASIANO, INSPIRADO EN TU TRANQUILIDAD Y COMODIDAD

Conectividad estratégica con tu felicidad.

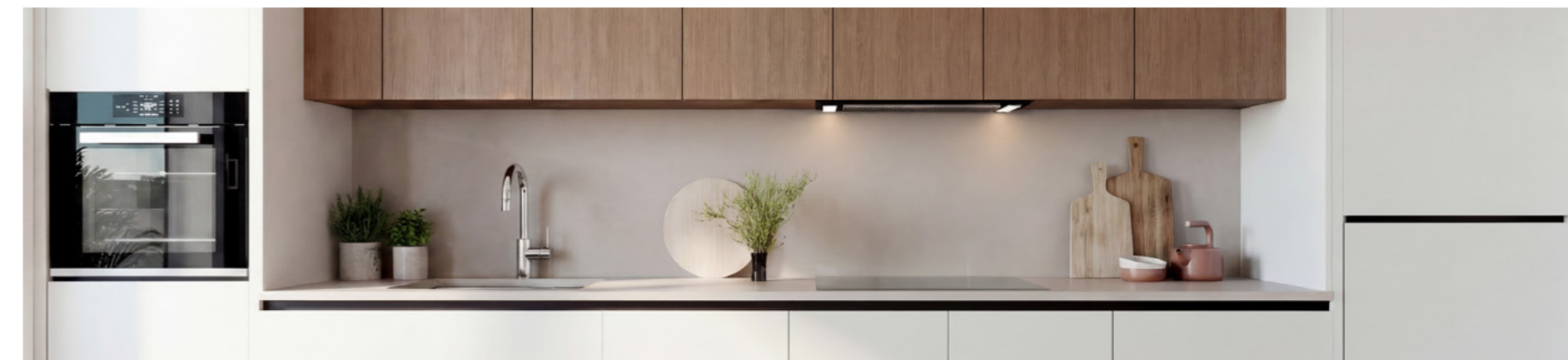
67 viviendas luminosas y confortables de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, con posibilidad de plaza de garaje y trasteros en una ubicación privilegiada rodeada de belleza, historia y multitud de servicios próximos a la playa.

Hogar para disfrutar del ocio y relax.

Las zonas comunes del residencial están diseñadas a medida de tus necesidades y estilo de vida. Cuenta con piscina, club social, sala relax, parque infantil y espacio para bicicletas.

Estrenar vida nueva en Sagunto.

VESPASIANO es el deseo de integrar vanguardia y calidad constructiva en un entorno que invita a desconectar y disfrutar con tranquilidad de días llenos de luz.





VIVIENDAS DE 1, 2, 3 Y 4
DORMITORIOS CON PLAZA
DE GARAJE Y TRASTERO



EL PROYECTO

PARADIGMA DE VIDA
MEDITERRÁNEA

VESPASIANO punto de partida privilegiado de todos tus planes. Amplitud, luz, funcionalidad y excepcionales calidades, el lugar perfecto para formar tu nuevo hogar.

67 viviendas luminosas perfectamente distribuidas con terrazas y espacios comunes ideales para disfrutar plenamente de la vida en la costa.

Opción perfecta para ti y tu familia

Desde la seguridad y privacidad de un residencial privado, VESPASIANO protege tus momentos de ocio y relax, invitándote a participar del inspirador ambiente mediterráneo a través de piscina comunitaria, espacios ajardinados, áreas de juegos infantiles, club social y reservados para bicicletas.

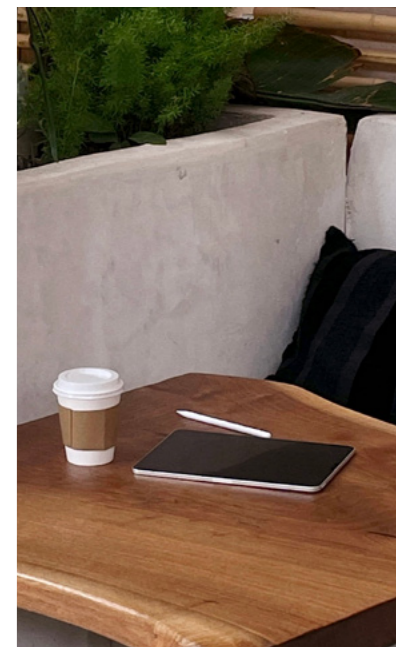
Cerca de todo

Descubre el lujo de vivir en una zona tranquila, perfectamente ubicada a poco más de 20km de Valencia. VESPASIANO no solo ofrece diseño, calidad y confort sino acceso privilegiado a entorno urbano, entre la montaña y el mar, con múltiples servicios y zonas verdes ideales para actividades al aire libre.



ZONAS COMUNES

Eleva la experiencia de vida diaria.



Vivir en el sur y contar con temperaturas suaves todo el año es un atractivo que en ESENCIA no pasa por alto.

Los propietarios contarán con un espacio privado con piscina que les permitirá sacarle el máximo partido a los días soleados y al tiempo libre. Porque no siempre la playa es la opción que más apetece, imagina empezar el día practicando una de tus aficiones favoritas con total

libertad y tranquilidad sin salir de casa, o poner el broche final a un día agotador dándote un chapuzón en la piscina privada del residencial.

Abre la puerta de tu nuevo hogar en ESENCIA y accede sin complicaciones a más comodidad, bienestar y vida social. Refrescarse y hacer ejercicio es una opción ideal para familias con niños.

*EXCELENTE
OPCIÓN DE
CONFORT, CALIDAD
Y DISEÑO*

VESPASIANO es amplitud,
luminosidad y espacios abiertos
para disfrutar del entorno
mediterráneo con privacidad.





Ambiente *acogedor y relajado* en la costa

OCIO, RELAX Y UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Sagunto es una ciudad con identidad propia, dividida en dos núcleos: el casco histórico y el Puerto, que presume de calidad de vida. Referente residencial en la costa valenciana por su clima mediterráneo, sus paisajes naturales o su rica gastronomía, Sagunto se consolida como destino de lujo para vivir todo el año o invertir.

A escasos 25 km de Valencia, garantiza sol, tranquilidad, seguridad y una confortable red de servicios, eje principal de su actividad turística. Sagunto, sencillamente, es acceso privilegiado a todo.

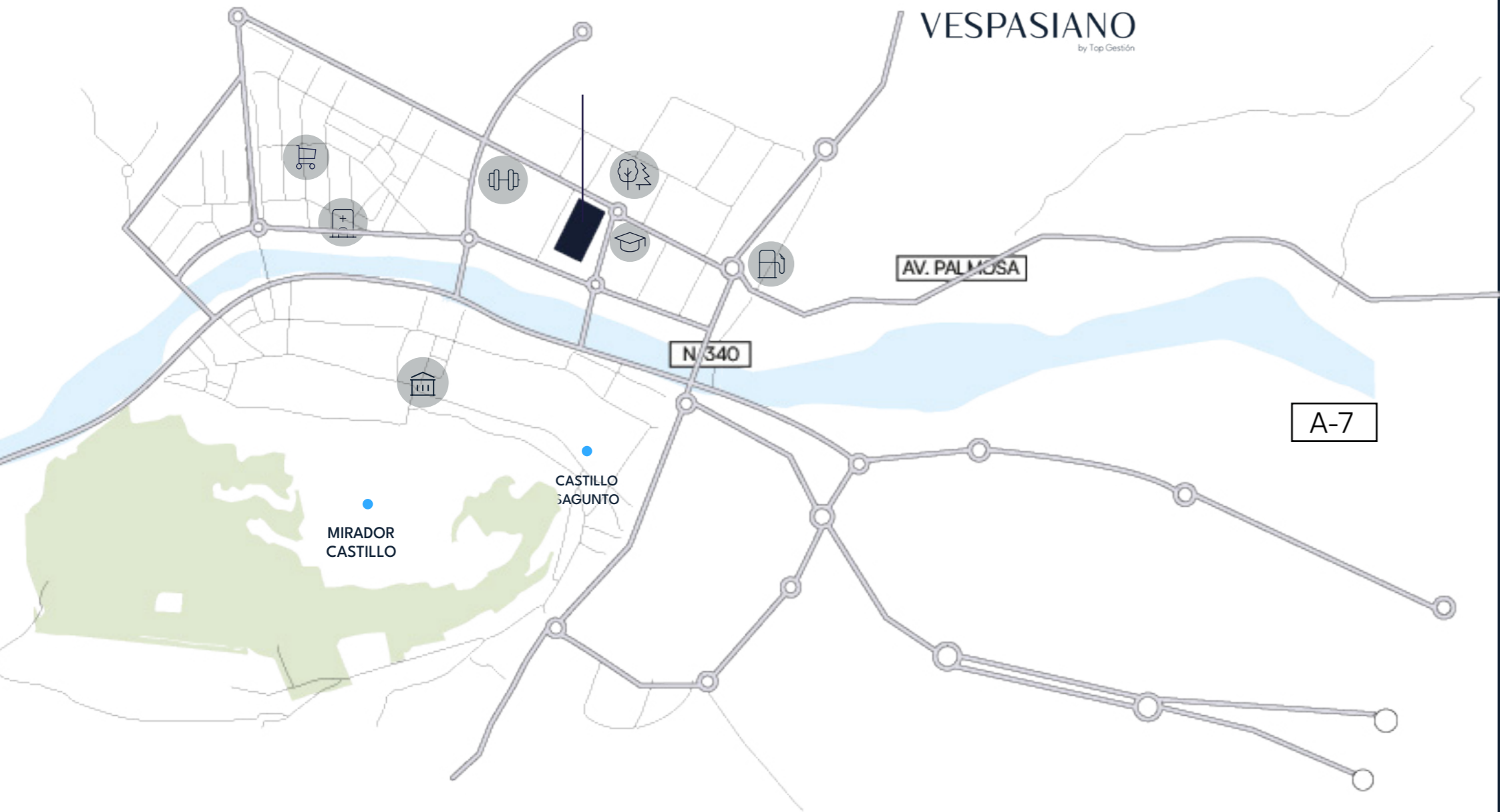


CALLES CON ENCANTO, NUMEROSOS PUNTOS DE INTERÉS Y ANIMADO AMBIENTE.

Mucho más que playas, 13 km de playas de arena fina reconocidas Bandera Azul y buen tiempo, Sagunto atesora un abanico de opciones de entretenimiento y placer.

Caminar por el barrio de la judería, cuidarse más en centros deportivos, saborear el Mediterráneo en uno de sus muchos locales, chiringuitos o terrazas apostados a lo largo del paseo marítimo, viajar al pasado siempre que uno quiera, coleccionar instantáneas únicas en cada paseo en barco, acceso a actividades culturales de calidad y noches inolvidables en los mejores beach club.





VESPASIANO
by Top Gestión

AV. PALMOSA

N 340

A-7

MIRADOR CASTILLO

CASTILLO SAGUNTO

PLAYA PUERTO SAGUNTO >>

VESPASIANO by Top Gestion

UBICACIÓN Y DISTANCIAS

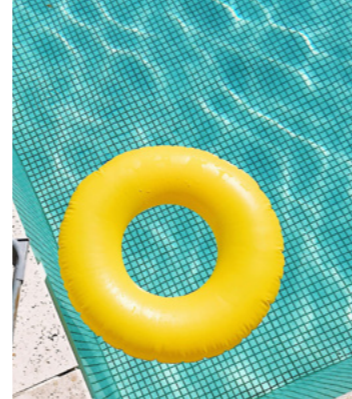
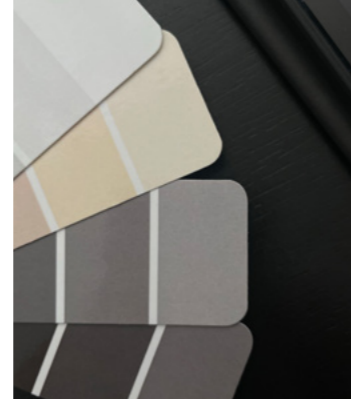
Sagunto, la joya histórica en la costa mediterráneo española, es el hogar perfecto para quienes quieren rodearse de tranquilidad y disfrutar de playa, naturaleza, cultura, patrimonio histórico y servicios premium. Sagunto es la promesa de una vida plena llena de comodidades.

Tu nuevo hogar ubicado en Avenida Palmosa con Carrer de l'Hort Tancat te permite conectar cómodamente con el Puerto de Sagunto, el paseo marítimo o la playa. Residencial VESPASIANO cuenta con una ubicación privilegiada, rodeado de servicios básicos como farmacias, estación de servicio transporte urbano, parques, áreas y club deportivos, restaurantes, el Mercado Municipal, comercios y centros de salud.

A poca distancia en coche se encuentra el Centro Histórico y su patrimonio romano. Además, garantiza conexiones eficientes con el resto de la ciudad al estar cerca de paradas de bus, estación de tren y taxis.

-  CENTROS EDUCATIVOS
5 MIN.
-  CENTRO DE SALUD
7 MIN.
-  PARQUES
3 MIN.
-  SUPERMERCADO
5 MIN.
-  GASOLINERA
5 MIN.
-  AYUNTAMIENTO
8 MIN.
-  COMPLEJO DEPORTIVO
8 MIN.
-  AEROPUERTO
20 MIN.
-  PLAYA FUENGIROLA
15 MIN. CAMINANDO

MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Se ejecutará una cimentación y estructura de hormigón armado siguiendo las especificaciones del Estudio Geotécnico y calculada según la normativa vigente.

FACHADAS

El revestimiento exterior estará compuesto por una fachada de ladrillo cara vista combinado con otros materiales.

Aislamiento térmico y acústico según CTE.

CUBIERTAS

Las cubiertas planas no transitables irán con aislamiento térmico e impermeabilización s/CTE y contará con acabado en grava.

Las cubiertas planas transitables irán con aislamiento térmico e impermeabilización s/CTE contarán con pavimento de gres porcelánico antideslizante.

TABIQUERÍAS Y FALSOS TECHOS

Las tabiquerías interiores de viviendas se ejecutarán mediante sistema de tabique de placa de yeso laminado.

Todas las tabiquerías cuentan con los aislamientos necesarios para garantizar las condiciones térmicas y acústicas establecidas en el CTE.

Se colocarán falsos techos en viviendas y en zonas comunes que ocultarán las instalaciones.

Falsos techos registrables, en cuartos húmedos, donde esté previsto colocar unidades de instalaciones.

PINTURA

Los paramentos verticales se terminarán con pintura plástica lisa en color blanco sobre paramentos verticales y horizontales de las viviendas.

Pintura plástica sobre paramentos de zonas comunes y en paramentos interiores del garaje.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior de PVC o aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y vidrio de seguridad en los casos necesarios según normativa CTE, garantizando el confort térmico y acústico en el interior de la vivienda.

Persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios.

La carpintería de portales, puertas de garaje y otros elementos de urbanización será metálica, con acabado lacado en tonalidades a juego con el diseño de la promoción. acabado lacado en tonalidades a juego con el diseño de la promoción.

CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas de entrada a viviendas serán blindadas y estarán lacadas con cerradura de seguridad en tres puntos, bisagras antipalanca y mirilla óptica.

Las puertas de paso de estancias interiores tendrán un acabado lacado en blanco y juntas de goma para mejorar su estanqueidad. Llevarán herrajes cromados.

Armarios empotrados con puertas correderas y/o abatibles, lacados en blanco y revestidos interiormente de melamina con barra de colgar y balda maletero.

SOLADOS Y ALICATADOS

Solado de vivienda de gres porcelánico de primera calidad imitación madera y rodapié lacado en blanco, con opciones de personalización.

Para las terrazas se ha seleccionado gres porcelánico con solado apto para exteriores.

Alicatados de gres en baños con opciones de personalización.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Los baños contarán con un mueble y lavabo. Se instalarán duchas, griferías monomando y sanitarios de porcelana vitrificada de primeras marcas como Roca, Gala o similar.

Los platos de ducha serán extraplano, de resina o similar.

Se instalará grifo en todas las terrazas.

INSTALACIÓN ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación completa según Reglamento Eléctrico de Baja Tensión.

Videoportero electrónico para control de acceso a zonas comunes y vivienda.

Mecanismos eléctricos de primeras marcas.

Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en salones, cocinas, dormitorios.

Preinstalación recarga vehículo eléctrico según los requisitos normativos en vigor.

CLIMATIZACIÓN Y ACS

Climatización por conductos para la producción de aire frío/calor con bomba de calor.

Agua caliente sanitaria con aerotermia de alta eficiencia.

INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN

Se instalará un sistema de ventilación de garaje y trasteros según CTE .

Además, las viviendas contarán con un sistema de ventilación mecánica controlada (VMC) autorregulable en cumplimiento de las condiciones fijadas en el CTE para la calidad del aire interior. Salida de humos para campana extractora de cocina.

ZONAS COMUNES

Complejo residencial cerrado con dos portales de acceso y con acceso directo a las viviendas desde la planta sótano. Piscina común con zona ajardinada y zona de estancia en patio interior.

COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos.

Horno, vitrocerámica, campana extractora, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

Encimera y frente de encimera de compac o similar. El resto de paramentos en los que no hay mobiliario se resuelven con pintura plástica lisa.

Abril 2026

*La dirección facultativa se reserva la posibilidad de sustituir los materiales por otros de la misma o superior calidad. Imágenes publicitarias no contractuales, no vinculantes.



Gracias.

VESPASIANO

by Top Gestión

El presente dossier contiene imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Todas las infografías son orientativas. La dirección facultativa por motivos técnicos o administrativos se reserva el derecho de efectuar modificaciones en distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, sin que ello suponga disminución en la calidad de los materiales. Todos los acabados o elementos descritos pueden ser modificados o reemplazados por materiales de calidad igual o superior por razones técnicas, variaciones en los modelos de fábrica o modificaciones de los reglamentos aplicables. El mobiliario no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Todas las personalizaciones se pueden pedir en fase de obra. Existen otras que se podrán estudiar-ofrecer una vez entregada la obra.

VESPASIANO

by Top Gestión

Comercializa

íkonia
HOMES

+34 672 58 94 48

vespasianotopgestion.com