

The logo for STANCE, featuring a stylized white outline of a house with a gabled roof above the word "STANCE" in a clean, white, sans-serif font.

STANCE

The logo for KIBOU, featuring a stylized white outline of a house with a star inside the roof above the word "KIBOU" in a bold, white, sans-serif font.

KIBOU

Pozuelo de Alarcón, Madrid



## ¿Quiénes somos?

En Stance Homes apostamos por la innovación, la sostenibilidad y el diseño contemporáneo en todas nuestras promociones. Cada proyecto se concibe con un cuidado especial por la arquitectura, los materiales y los detalles, creando viviendas que combinan funcionalidad, estética y calidad de vida.

## Creamos el hogar que siempre has soñado

Nuestra misión es ofrecer hogares exclusivos que respondan a las necesidades de quienes buscan algo más que una vivienda: un espacio único donde construir su futuro.





# Localización y entorno

📍 Avenida de Italia, 22 (28224 Pozuelo de Alarcón)

Pozuelo de Alarcón es una de las zonas más exclusivas y demandadas de Madrid, reconocida por su calidad de vida, seguridad y excelentes conexiones con el centro de la capital.

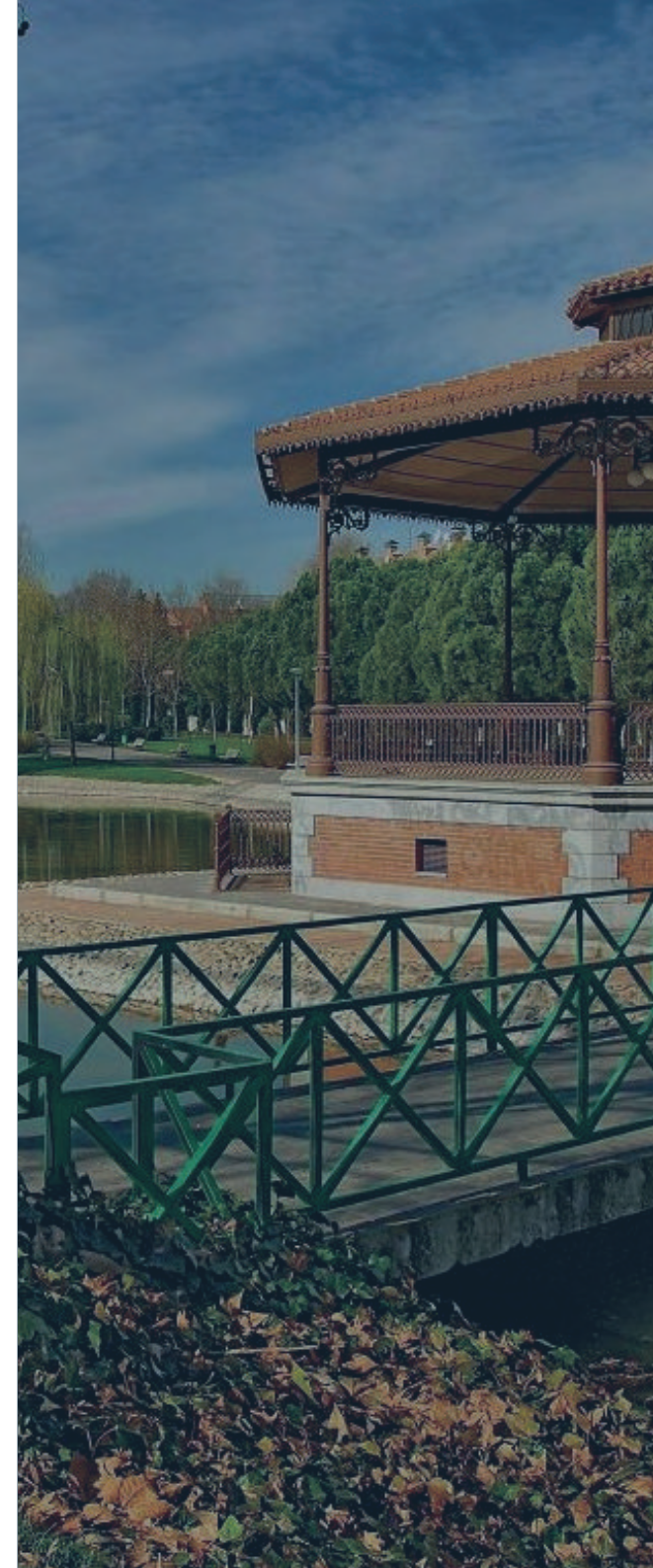
**KIBOU POZUELO** se ubica en un entorno privilegiado, rodeado de zonas verdes y cerca de:

- **Colegios internacionales** como Kensington School, British Council School, Everest School Monteclaro y universidades de prestigio como ESIC, UFV y UCM.
- **Centros comerciales y de ocio** como Zielo Shopping e Hipercor.
- **Parques y áreas deportivas** de primer nivel.
- **Excelentes comunicaciones** mediante carreteras principales y transporte público. Estación de cercanías de Pozuelo a 650m, estación de Aravaca a 1km y parada de bus a 50m.

**Entorno residencial y servicios**

**Espacios verdes y recreación**

**Accesibilidad y conexiones**



Colegio  
Los Robles

Polideportivo  
Carlos Ruiz



658 Moncloa   
560 Aluche

Kensington  
School

 Estación  
de Aravaca

 Estación  
de Pozuelo

 Universidad  
Francisco de Vitoria

 Everest  
School

C.C. Zielo

 British  
Council School



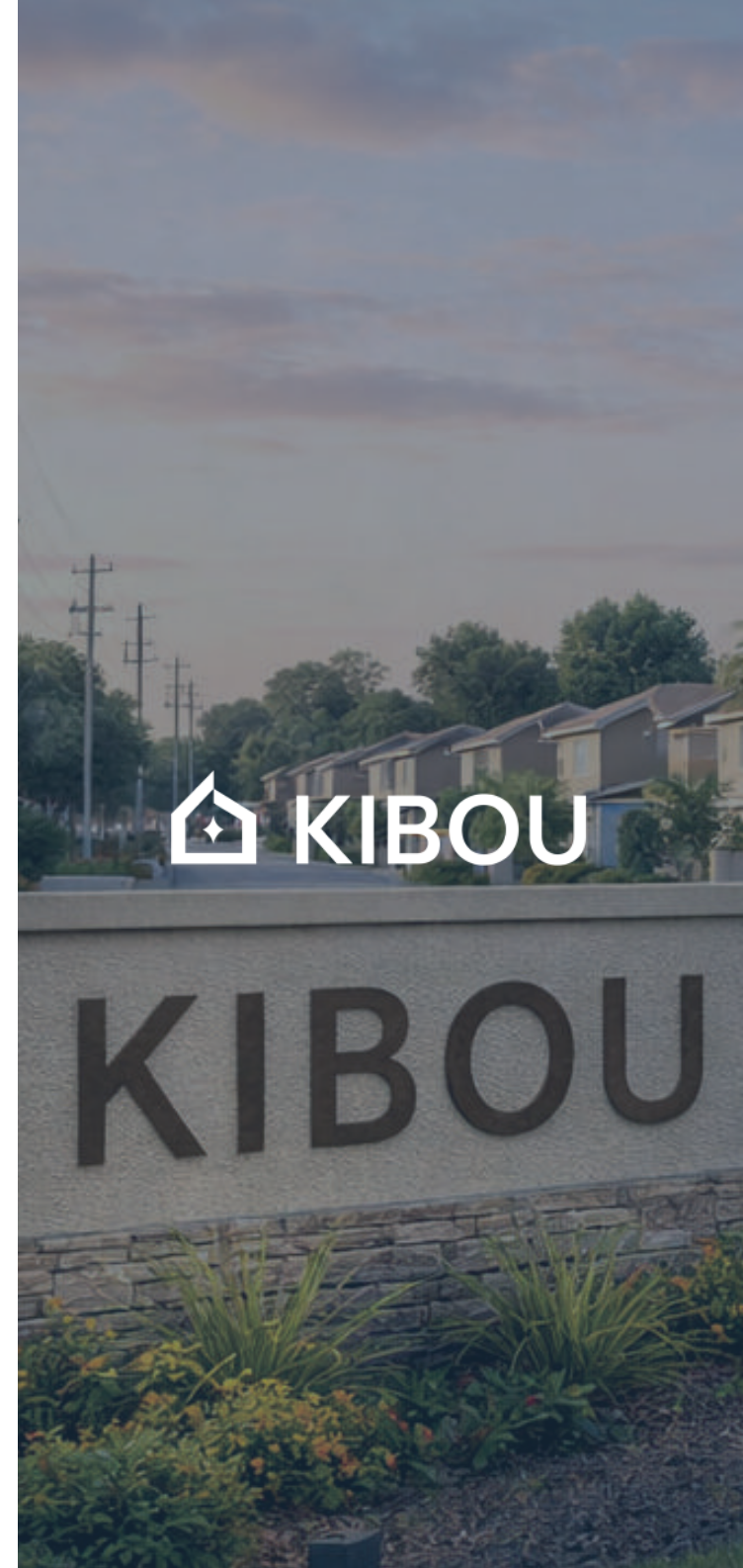
# KIBOU POZUELO

**Promoción exclusiva de 3 viviendas unifamiliares adosadas (en fila) con piscina comunitaria y jardín situados en una de las zonas más consolidadas de Pozuelo de Alarcón.** Las viviendas destacan por su diseño moderno que rediseña el volumen edificable para optimizar el espacio y la luz.

Cada vivienda dispone de 4 dormitorios con tres baños completos y un aseo de cortesía, además de espacios exteriores privados que refuerzan la sensación de bienestar

Todas las viviendas se organizan en tres plantas más bajo cubierta y cuentan con garaje privado de dos plazas cada uno.

La superficie construida de cada unifamiliar varía entre 371 - 389 m<sup>2</sup> y están ubicadas en parcelas individuales complementadas con un área común





# KIBOU POZUELO | DISTRIBUCIÓN POR PLANTAS

## **Planta sótano**

Garaje privado con capacidad para dos plazas de aparcamiento por vivienda, zona de instalaciones/lavadero, trastero y un amplio espacio de uso múltiple privado de 35m<sup>2</sup> para cada vivienda.

## **Planta baja**

Concepto de espacio abierto que integra salón, comedor y cocina en un ambiente continuo de más de 55 m<sup>2</sup>. Acceso directo a una terraza/jardín privado. Incluye aseo de cortesía.

## **Planta primera**

Dormitorio principal tipo suite con amplio vestidor y baño privado, dos dormitorios adicionales (uno doble y uno sencillo) y baño compartido adicional para dar servicio a la planta

## **Planta bajo cubierta**

Espacio polivalente (gran dormitorio, estudio o sala de juegos) con acceso a una segunda terraza privada y un amplio cuarto de baño.



## DETALLES RELEVANTES

- 01 3 viviendas unifamiliares exclusivas
- 02 4 dormitorios
- 03 Jardines y piscina comunitaria
- 04 Alta eficiencia energética
- 05 Diseño contemporáneo y materiales premium

































Memoria  
de calidades





## Características constructivas

### SISTEMA CONSTRUCTIVO

- Paneles de hormigón armado arquitectónico y forjados prefabricados. Estos muros de hormigón se unen mediante anclajes mecánicos y están sometidos a unos coeficientes de seguridad cuatro veces superiores a los exigidos por el código técnico de edificación.

### AISLAMIENTO TÉRMICO Y ACÚSTICO Y DIVISIONES INTERIORES

- Trasdosado autoportante de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento EPS de grafito más de lana de roca incorporado en la estructura
- La distribución de la vivienda se realiza mediante tabiques autoportantes con placa de yeso laminado sobre estructura metálica con aislamiento de lana mineral incorporado en su estructura.
- Falso techo continuo en toda la vivienda con placa de yeso laminado y aislamiento de lana mineral o similar incorporado

### ESTRUCTURA Y FACHADA

- La estructura nace a partir de muros portantes y autoportantes de hormigón armado con medidas optimizadas. Fachada de paneles de hormigón armado con revestimiento en áreas definidas de proyecto con placas de material porcelánico.





## Instalaciones y equipamiento

### CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

- Sistema de bomba aerotérmica individual con unidades exteriores en terraza o jardín. Suelo radiante y refrigerante con circuitos y termostatos independientes por plantas.

### ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Sistema eléctrico según normativa en vigor, con mecanismos de primera calidad.
- Tomas de USB Y RJ45 dormitorios, salón y cocina.
- Armario rack para la ubicación del router wifi y centralización de tomas de red.
- Enchufe y puntos de luz en exteriores. Instalación de recarga de vehículo eléctrico según normativa.
- Videoportero

### SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

- Red fría y caliente en polietileno reticulado.
- Llaves de corte en vivienda, cocina y baños.
- Bajantes y desagües en PVC.
- Toma de agua en terrazas y exteriores.



## Materiales interiores

### CARPINTERÍA EXTERIOR

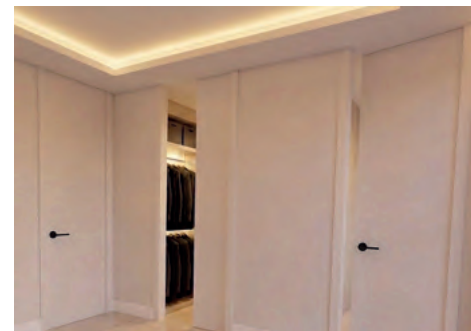
- Carpintería de aluminio: corredera/abatible/oscilobatiente según estancias, con rotura de puente térmico, energéticamente eficiente.
- Acristalamiento doble, bajo emisivo, con cámara de aire intermedia, según especificaciones.
- Persianas enrollables con aislamiento, a juego con la carpintería exterior en salón y dormitorios que contarán con sistema de accionamiento motorizado.
- Puerta de acceso de vehículos con mando a distancia.

### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a vivienda acorazada con cerradura de 3 puntos de seguridad. Tirador tubular de acero inoxidable.
- Puertas interiores de paso lacadas en blanco de suelo a techo.
- Rodapié de DM lacado en blanco, a juego con la carpintería interior.
- Armarios empotrados con puertas lacadas, igual que el resto de la carpintería interior, con hojas abatibles. En vestidores sin puertas.
- Forrados interiormente en acabado textil, con barra de colgar y balda maletero.

### SOLADOS Y ALICATADOS

- Gres porcelánico de primera calidad en solado de toda la vivienda.
- Gran formato 80 x 80 o 100 x 100.
- Gres de primera calidad en alicatados baños formato 35 x 100 o 30 x 60.
- Solado de gres para exteriores antideslizante.

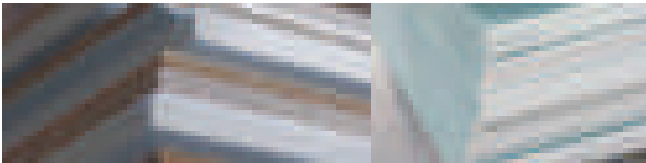




## Materiales interiores

### DIVISIONES INTERIORES, TECHOS Y PINTURAS

- Tabiquería en cartón-yeso tipo pladur o similar, con aislamiento termoacústico interior y bandas desolarizantes
- Falsos techos de escayola o lamas. Registrable según necesidades de las instalaciones.
- Luz indirecta mediante foseado LED en techo de salones y dormitorios principales.
- Pintura plástica lisa y mate, blanca o pigmentada, en paramentos horizontales y verticales.



### CUARTOS DE BAÑO

- Platos de ducha de obra.
- Columna de ducha con grifería termostática
- Inodoros de porcelana color blanco.
- Lavabos sobre encimera/ mueble lavabo según proyecto
- Mampara fija para plato de ducha en todos los baños.



### COCINA AMUEBLADA

Opción de personalización con casa de cocinas

- Muebles altos y bajos melamina blanca y madera.
- Encimera tipo Silestone.
- Vitrocerámica, horno, microondas y campana decorativa.



Para garantizar la calidad del edificio y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en el proceso de ejecución de la obra, una Oficina de Control Técnico Independiente, Especializada y Homologada, realizará el control y dirección en diferentes fases de la construcción.

Dicho control se realizará en las siguientes fases:

- Control de la cimentación del edificio
- Control en la ejecución de la estructura
- Control en instalaciones de agua, luz, gas, calefacción y telecomunicaciones
- Control en estabilidad y estanqueidad de fachadas, perfilerías de ventanas y vidrios
- Control en impermeabilizaciones de cubiertas.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de garaje.
- Protocolos de funcionamiento de las instalaciones de viviendas.
- Protocolo de control y verificación del aislamiento acústico de las viviendas
- Certificaciones e informes de todas las fases de la obra para la obtención del seguro decenal.

**Dossier informativo y no contractual.**

**La Dirección Facultativa se reserva el derecho a introducir durante la ejecución de la obra las modificaciones que resulten necesarias por exigencias técnicas, jurídicas, normativas o de diseño, incluidas las derivadas de requerimientos del Ayuntamiento u otros organismos competentes, así como a sustituir materiales o acabados por otros de similares características y calidad, sin que ello suponga menoscabo de las calidades inicialmente previstas.**

# Contacto

---

01 +34 633 475 423

---

02 [kibou@stancehomes.es](mailto:kibou@stancehomes.es)

---

03 [www.stancehomes.es](http://www.stancehomes.es)

---

Creamos el hogar que  
siempre has soñado.

