

Memoria del Proyecto EDIFICIO MULTIFAMILIAR VÉRTICE

1. EL PROYECTO: EDIFICIO VÉRTICE

AD CHORRILLOS SAC es propietaria del **INMUEBLE** ubicado en la Av. San José N°223 Urb. Los Laureles, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima; con un área total de 2,034.73 m² y cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritas en la Partida N° 49063809 del Registro de Predios de Lima.

Mediante Resolución No.012-2026 de fecha 03 de Febrero del 2026, la Municipalidad Distrital de Chorrillos aprobó a favor de **AD CHORRILLOS SAC** la licencia de construcción de dos (2) torres de 13 pisos más azotea. Se encontrará conformada según el siguiente cuadro:

ETAPA	1
TORRE	1
N° PISOS	13
N° DEPARTAMENTOS	94

ETAPA	2
TORRE	2
N° PISOS	13
N° DEPARTAMENTOS	142

EDIFICIO VÉRTICE es una edificación multifamiliar que se desarrollará en 02 etapas, contará con 236 departamentos de 1 y 2 dormitorios, 02 locales comerciales, zonas comunes, 101 estacionamientos vehiculares, 14 estacionamiento de motos, 08 depósitos, cuarto de bomba y cisternas, cuya imagen referencial se muestra en el siguiente Gráfico N° 1:



Gráfico N° 1

2. ÁREAS Y ZONAS COMUNES DEL PROYECTO: EDIFICIO VÉRTICE

El **EDIFICIO VÉRTICE** cuenta con un área construida total aproximada de 20,726.35 m². La primera etapa tiene un área exclusiva aproximada de 6,852.57m² y la segunda etapa tiene un área exclusiva aproximada de 9,207.92m² mientras que las áreas comunes tienen un área total aproximada de 4,665.86m².

El proyecto cuenta con las siguientes áreas comunes, las cuales forman parte del diseño integral del proyecto, serán construidas y entregadas en dos (02) etapas:

PRIMERA ETAPA

- Estacionamiento de bicicletas
- Pet wash
- Cuarto de acopio
- Lobby
- Administración
- Lavandería
- Delivery room
- Sala de niños
- Terraza de juegos y palestra
- Zona de niños (Playground)
- Sala de Usos Múltiples (SUM)
- Zona de parrillas
- Patera
- Área de calistenia
- Terraza zona para mascotas

SEGUNDA ETAPA

- Estacionamiento de bicicletas
- Cuarto de acopio
- Lobby
- Lavandería
- Delivery room
- Terraza de juegos
- Terraza y biohuerto
- Zona de parrillas
- Cancha de fulbito
- Coworking
- Sala de Usos Múltiples de juegos
- Karaoke
- Gimnasio

En la **Etapa 02**, además de las áreas comunes correspondientes a dicha etapa, se realizará la entrega a los propietarios de la Etapa 02 de las áreas comunes correspondientes a la **Etapa 01**, las cuales ya se encuentran habilitadas y en uso, por lo que no constituyen áreas de estreno.

Asimismo, en todo el proyecto (Etapa 01 y 02) se contará con un total de 08 cámaras de seguridad.

3. MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, ACCESO A ESTACIONAMIENTOS Y COMUNICACIÓN INTERNA EN EL PROYECTO: EDIFICIO VÉRTICE

La edificación del **EDIFICIO VÉRTICE** se ejecutará con un sistema constructivo en base de muros de concreto armado y aporcado de prelosas aligeradas, losas macizas, columnas y placas. La mampostería (paredes) es de ladrillo sílico calcáreo o bloque de concreto. También se usará drywall para el cerramiento de los ascensores, dinteles, falso cielo, en otras áreas comunes y en algunas zonas de los departamentos.

La edificación cuenta con detectores de humo y temperatura (según corresponda), rociadores (sólo en sótanos), sirenas y luces estroboscópicas en áreas comunes, además de pulsadores manuales de activación en áreas comunes (según corresponda).

La edificación cuenta con sistema de agua y energía: tuberías de PVC y/o PPR, accesorios de PVC y bandejas de hierro galvanizado.

La comunicación interna se hará a través de un intercomunicador de la calle a los departamentos, pero el acceso de apertura de puerta únicamente se hará a través del encargado en recepción.

4. TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTOS EN EL PROYECTO: EDIFICIO VÉRTICE

AD CHORRILLOS SAC informa a **EL COMPRADOR** que **EL PROYECTO** cuenta en la primera etapa con once (11) tipologías: de 63.93m², 63.19m², 65.51m², 66.86m², 50.61m², 66.44m², 68.87m², 44.89m², 49.85m², 101.84m² y 99.32m² y en la segunda etapa con diecinueve (19) tipologías: de 51.68m², 51.17m², 43.07m², 41.52m², 48.41m², 65.56m², 62.58m², 62.54m², 54.10m², 51.30m², 50.51m², 50.66m², 71.66m², 49.58m², 47.86m², 48.13m², 60.99m², 62.15m² y 63.75m².

PRIMERA ETAPA

La tipología de 50.61m² cuenta con 04 ambientes, 01 terraza y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además, cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos.

La tipología de 44.89m² cuenta con 04 ambientes, 01 baño completo de uso común con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además, cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos.

La tipología de 49.85m² cuenta con 04 ambientes y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además, cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos.

La tipología de 63.93m² cuenta con 05 ambientes, 01 terraza y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además, cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos.

Las tipologías de 63.93m², 63.19m², 63.19m², 65.51m² y 66.44m² cuentan con 05 ambientes y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además, cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos.

Las tipologías de 82.02m² cuentan con 06 ambientes, 01 terraza y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además, cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos.

Las tipologías de 68.87m² cuentan con 06 ambientes y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además, cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos.

Las tipologías de 99.32m² es de 02 niveles, el primer nivel cuenta con 04 ambientes y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos, se accede al segundo nivel por una escalera y cuenta con 03 ambientes, 1 baño con ventilación forzada y 01 terraza. Además, cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos.

Las tipologías de 101.84m² es de 02 niveles, el primer nivel cuenta con 05 ambientes y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos, se accede al segundo nivel por una escalera y cuenta con 03 ambientes, 1 baño con ventilación forzada y 01 terraza. Además, cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos.

SEGUNDA ETAPA

La tipología de 50.51m² cuenta con 05 ambientes, 01 terraza y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos.

Las tipologías de 51.68m², 51.17m², 51.30m² cuenta con 04 ambientes, 01 terraza y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos.

Las tipologías de 51.68m², 51.17m², 43.07m², 41.52m², 48.41m², 54.10m², 50.66m² y 49.58m² cuenta con 04 ambientes, 01 balcón y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos.

Las tipologías de 62.58m², 65.56m² y 62.54m² cuenta con 05 ambientes, 01 balcón y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos.

La tipología de 71.66m² cuenta con 06 ambientes, 01 balcón y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos

Las tipologías de 87.82m² y 101.31m² es de 02 niveles, el primer nivel cuenta con 04 ambientes, 01 balcón y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además, cuentan con un mueble bajo de

melamine en el área de la cocina, según se indique en planos. El acceso al segundo nivel se proyecta a través de un ducto donde se cuenta con aires y área verde.

Las tipologías de 124.41m² y 126.98m² es de 02 niveles, el primer nivel cuenta con 05 ambientes, 01 balcón y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además, cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos. El acceso al segundo nivel se proyecta a través de un ducto donde se cuenta con aires y área verde.

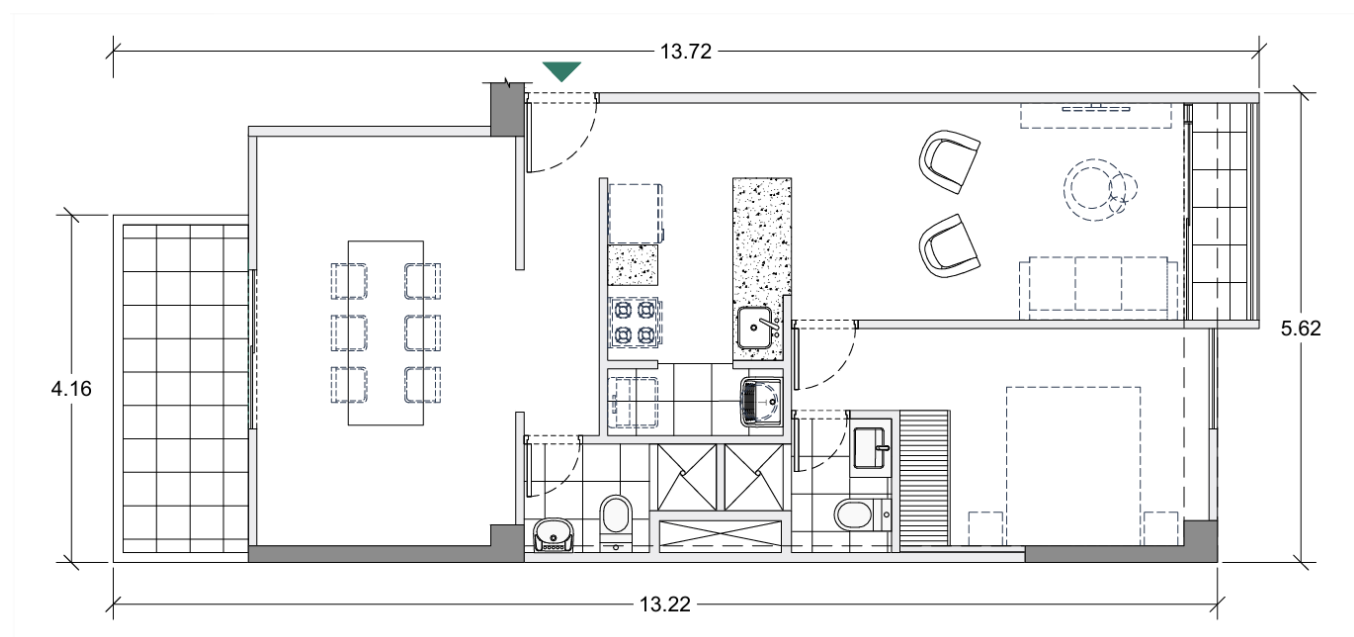
Las tipologías de 122.23m² es de 02 niveles, el primer nivel cuenta con 05 ambientes y 02 baños completos: 1 de uso común y el otro incorporado al dormitorio principal, todos con ventilación forzada de baños según se indique en planos. Además, cuentan con un mueble bajo de melamine en el área de la cocina, según se indique en planos. El acceso al segundo nivel se proyecta a través de un ducto donde se cuenta con aires y área verde.

Por lo anterior se informa a **EL COMPRADOR** que los departamentos de alguna de las tipologías pueden variar en cuanto a área, posición y distribución interna, debido a los planos de la edificación. Por esta razón, se deja expresamente indicado y se informa a **EL COMPRADOR** que las tipologías son estrictamente referenciales, ya que, a cada **COMPRADOR, AD CHORRILLOS SAC** le hace entrega de un **Plano de Distribución** como anexo del **Contrato**.

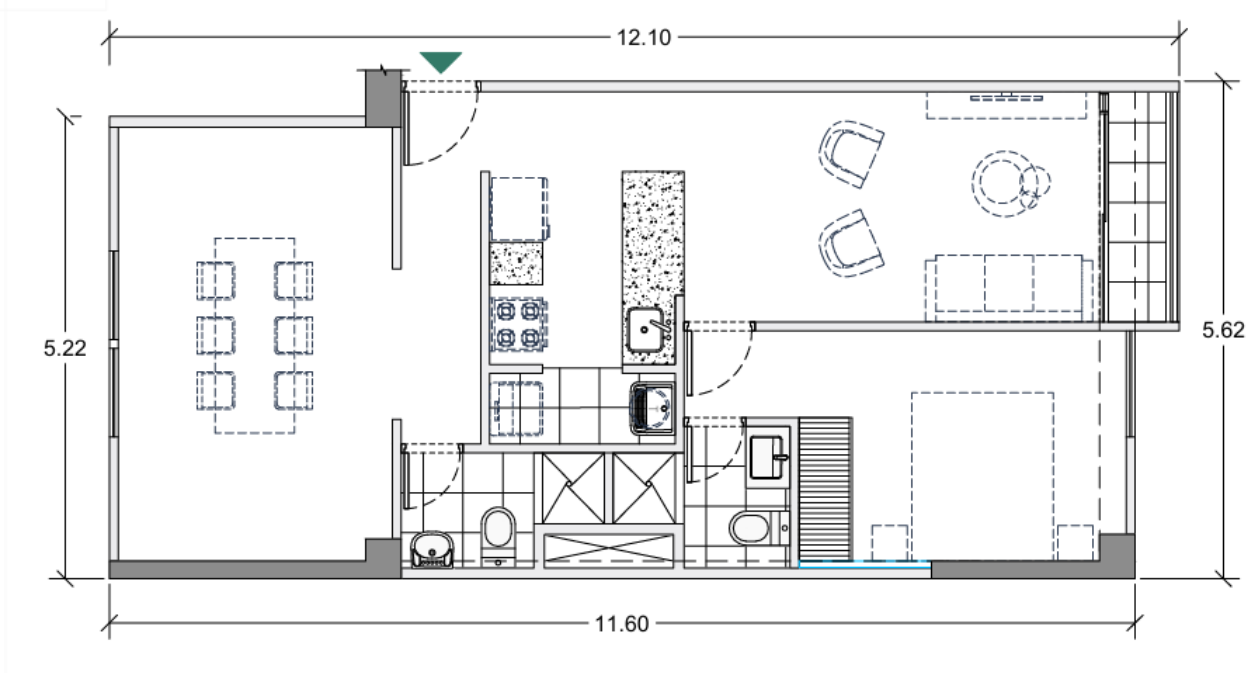
A continuación, gráficas referenciales de las tipologías:

PRIMERA ETAPA

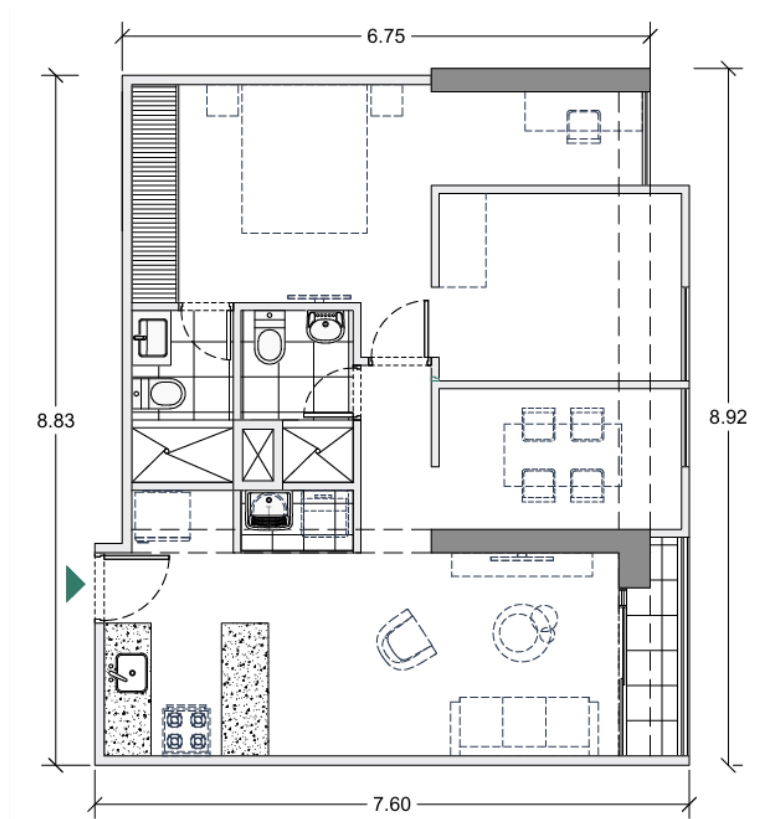
DEPARTAMENTO 63.93m²



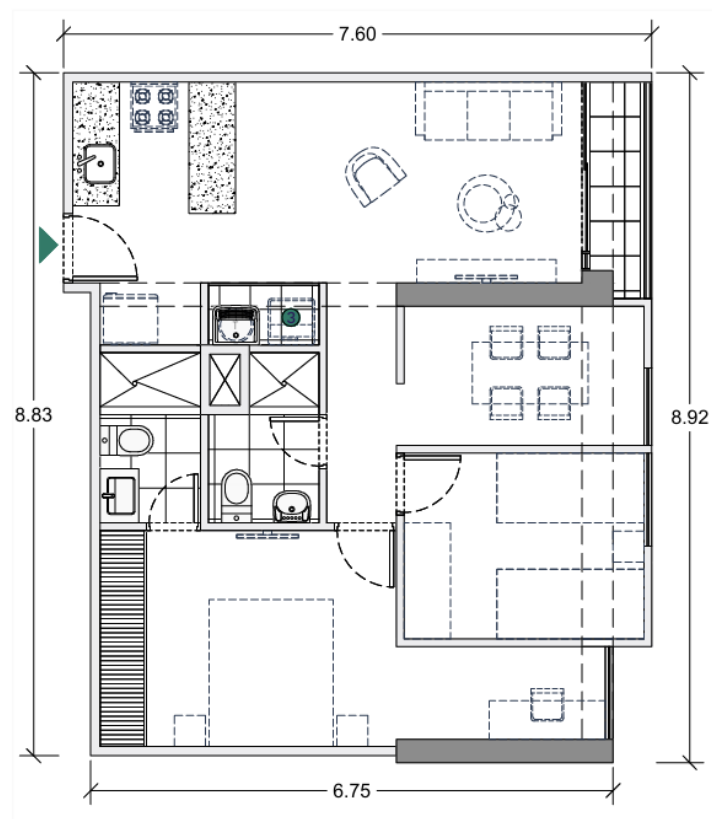
DEPARTAMENTO 63.93m²



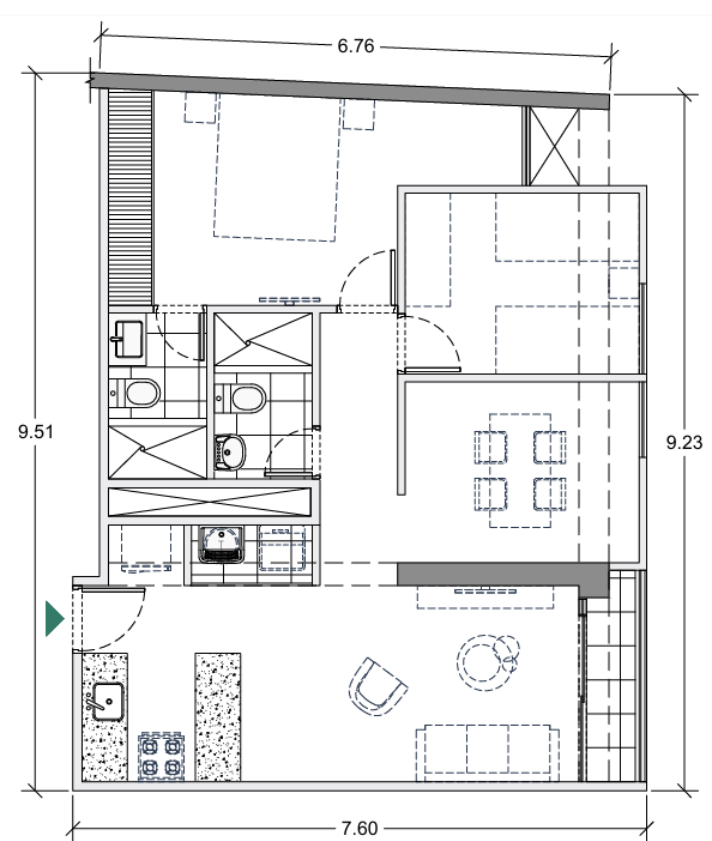
DEPARTAMENTO 63.19m²



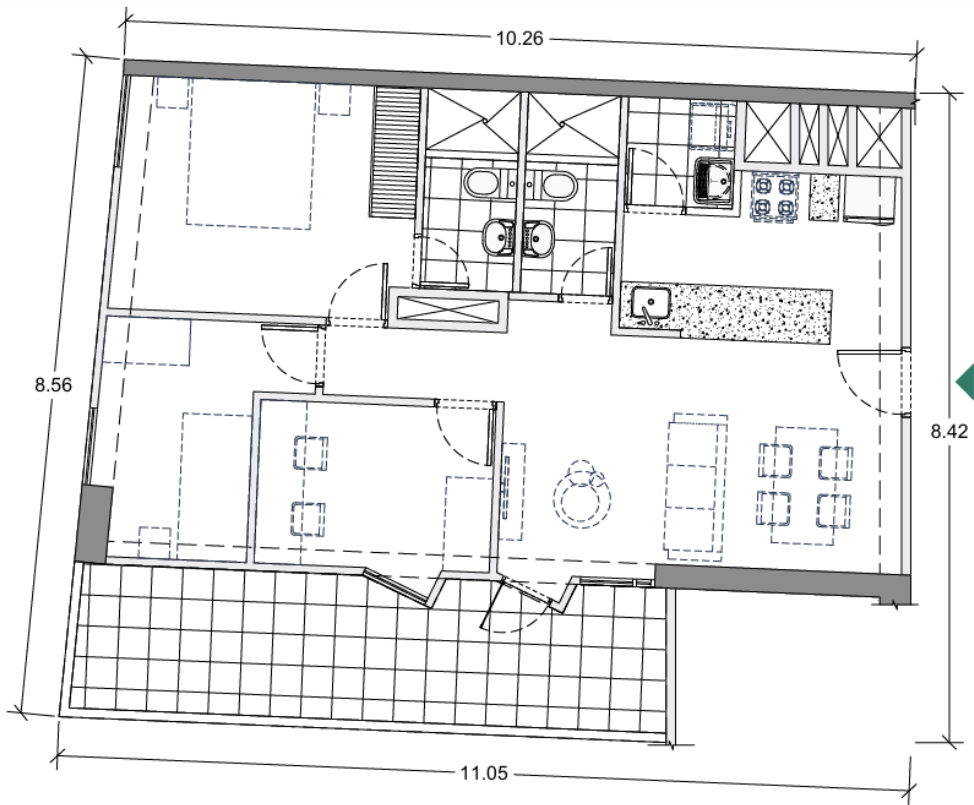
DEPARTAMENTO 63.19m²



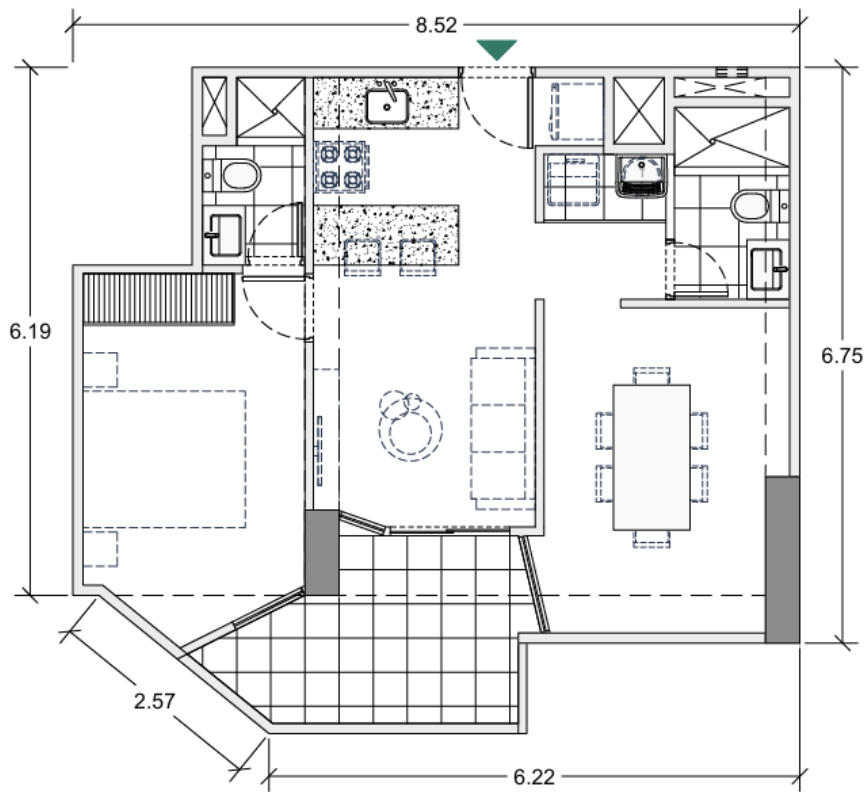
DEPARTAMENTO 65.51m²



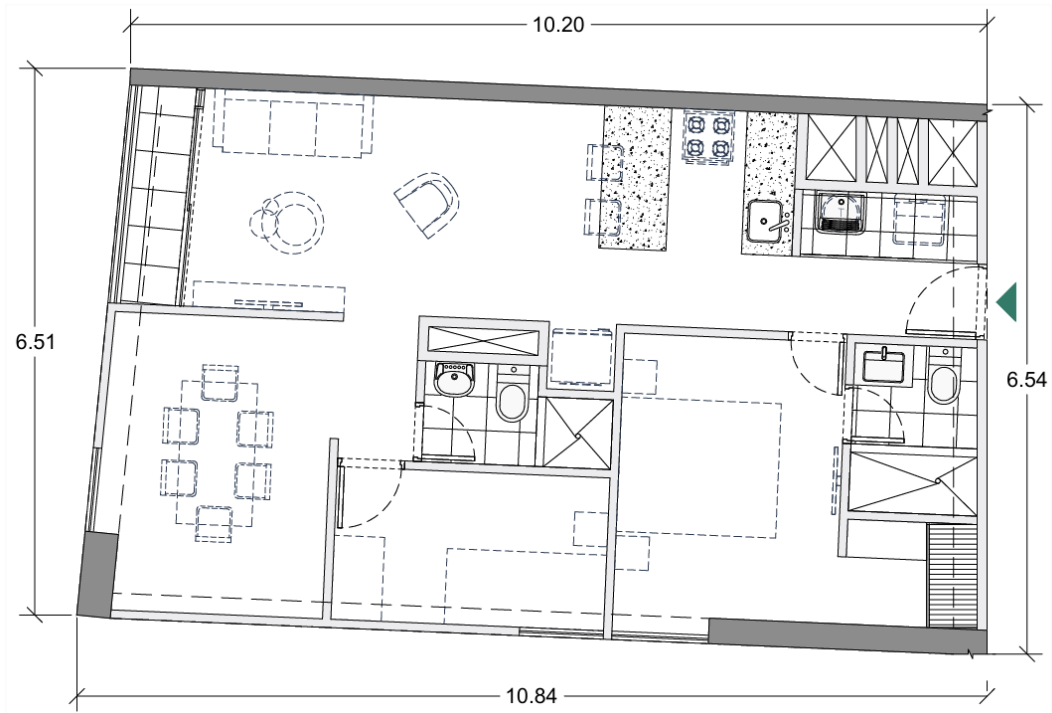
DEPARTAMENTO 66.86m²



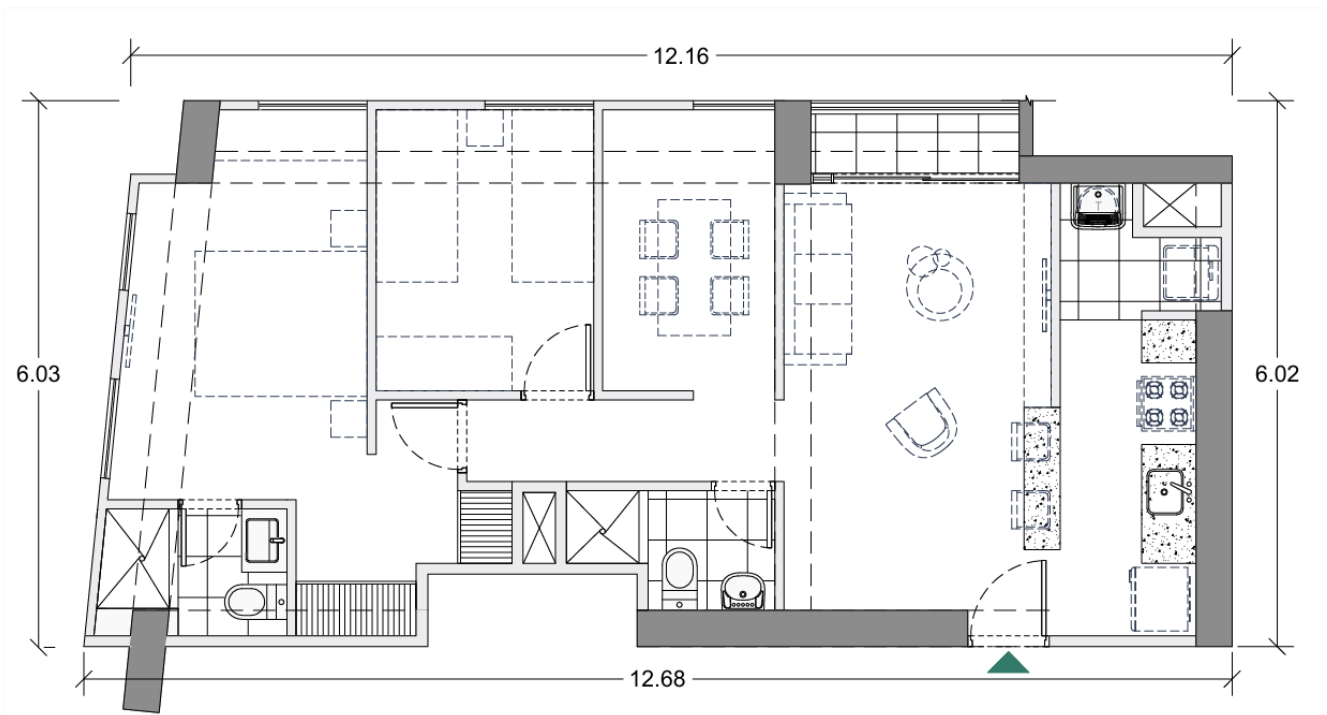
DEPARTAMENTO 50.61m²



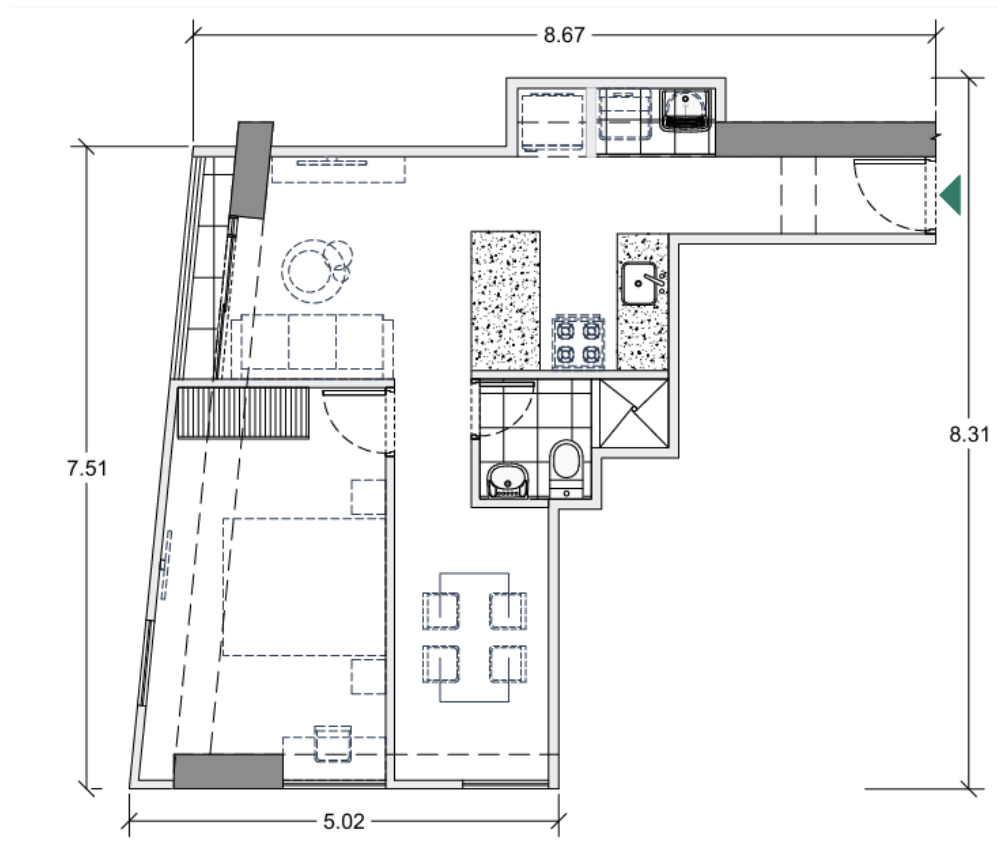
DEPARTAMENTO 66.44m2



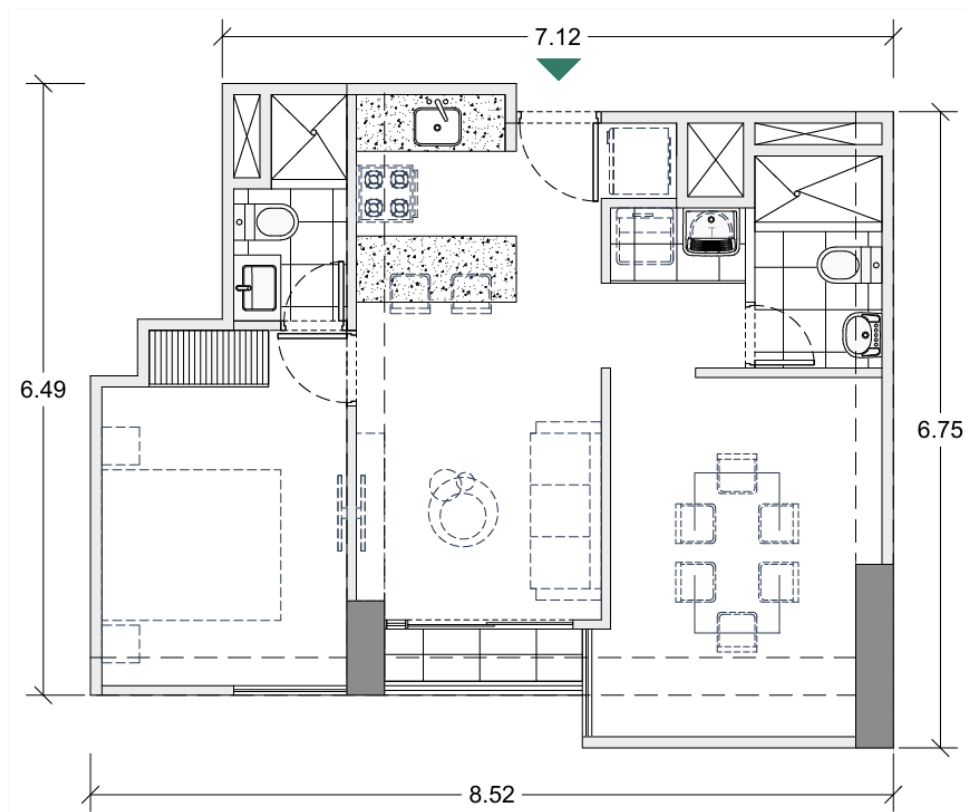
DEPARTAMENTO 68.87m2



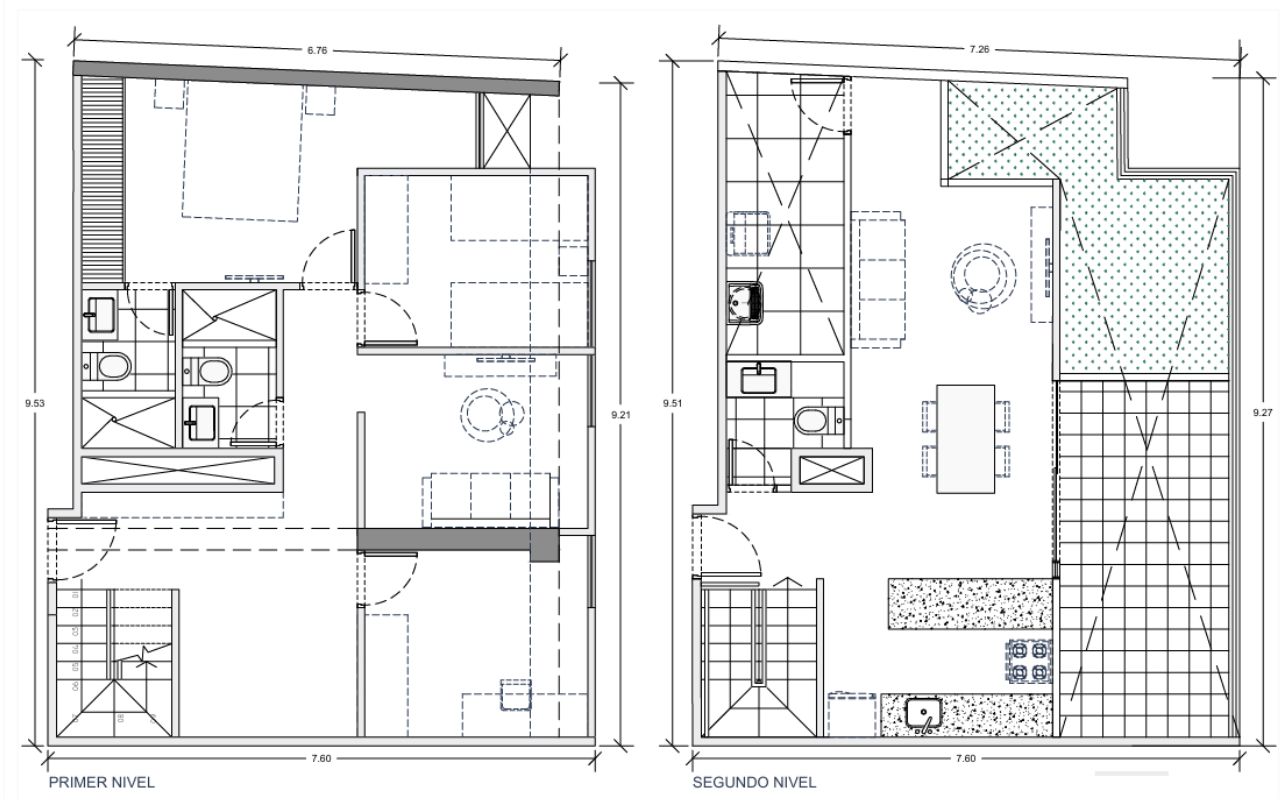
DEPARTAMENTO 44.89m²



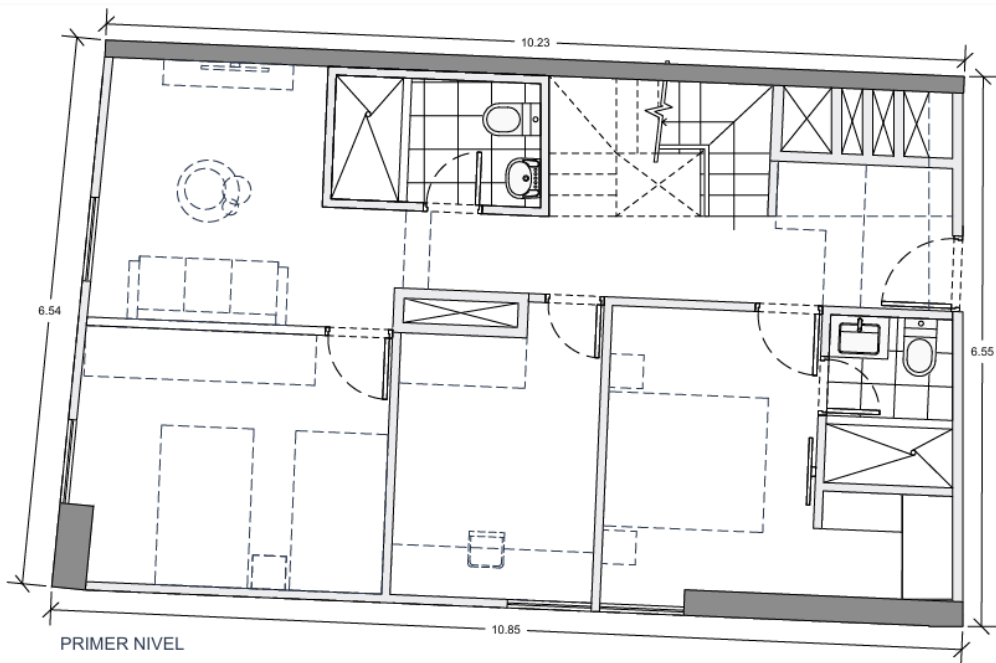
DEPARTAMENTO 49.85m²

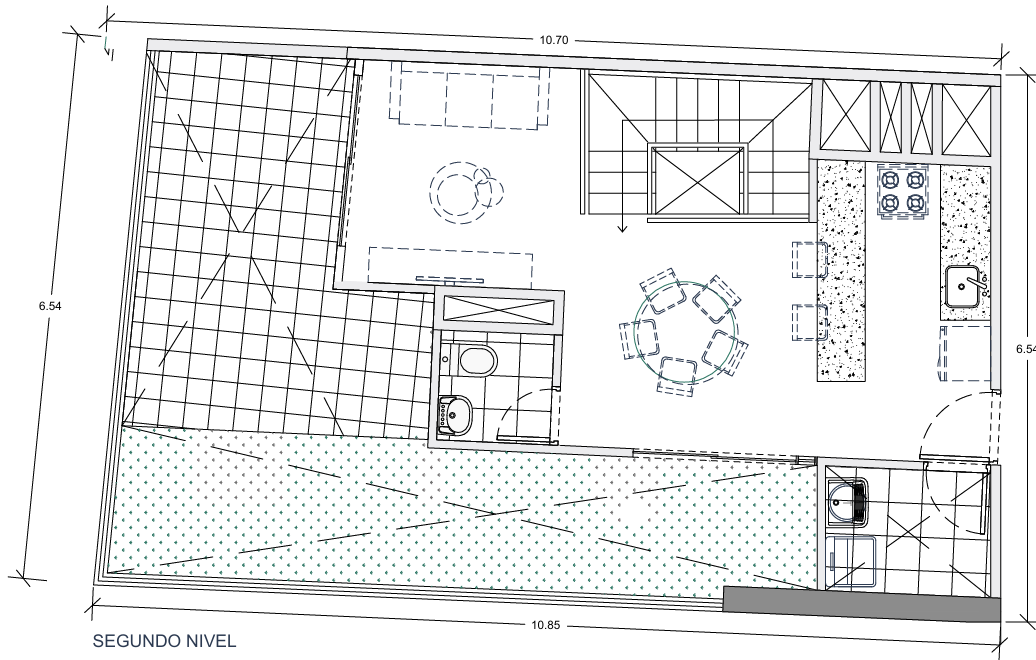


DEPARTAMENTO 101.84m2



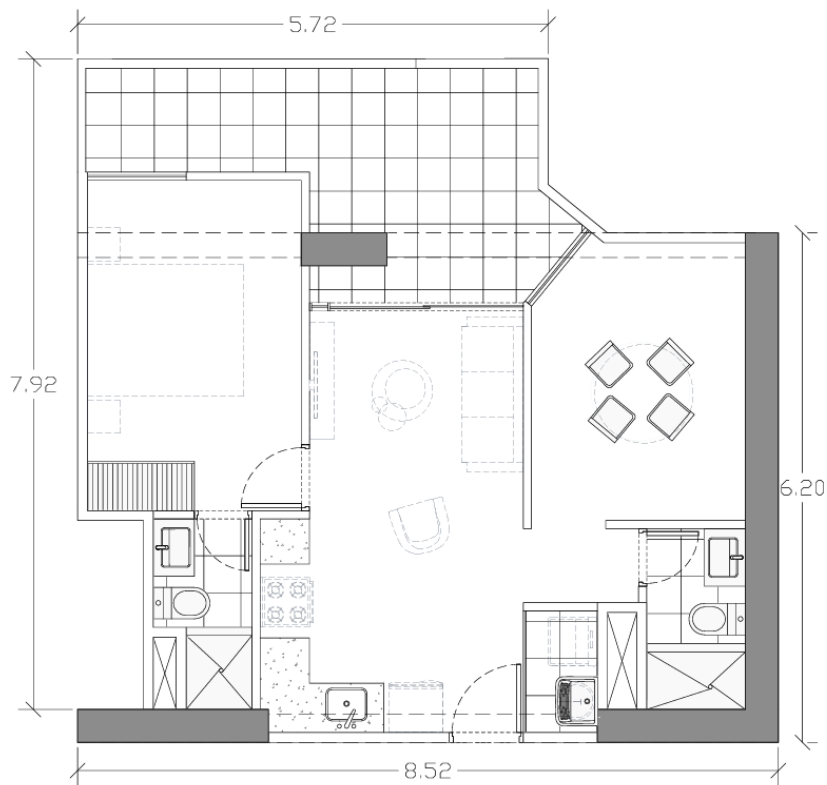
DEPARTAMENTO 99.32m2



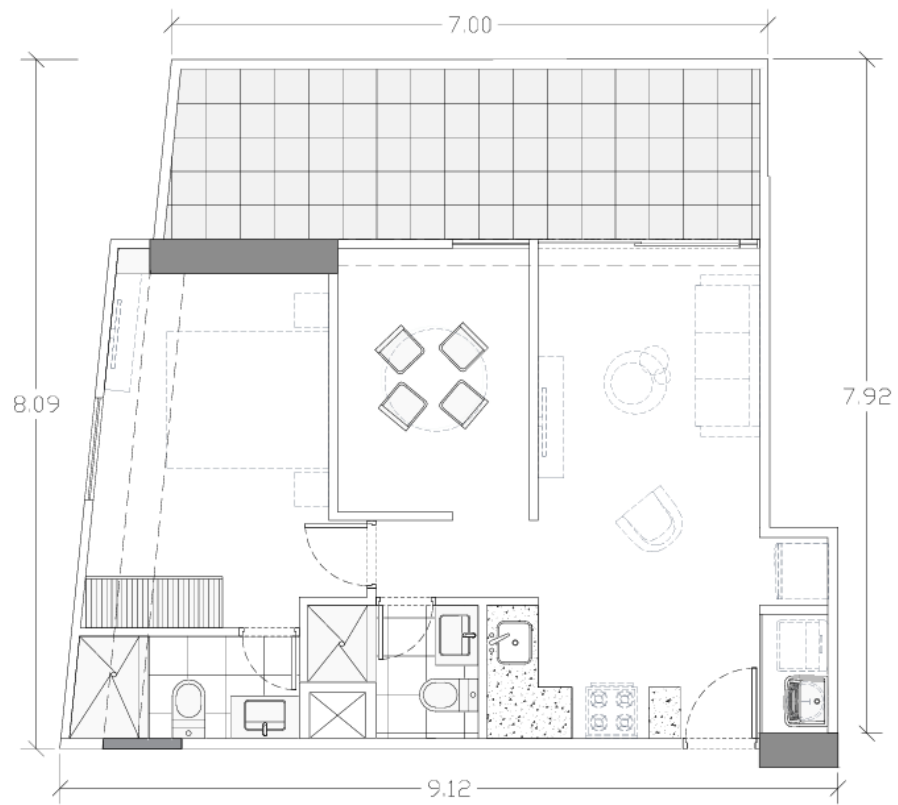


SEGUNDA ETAPA

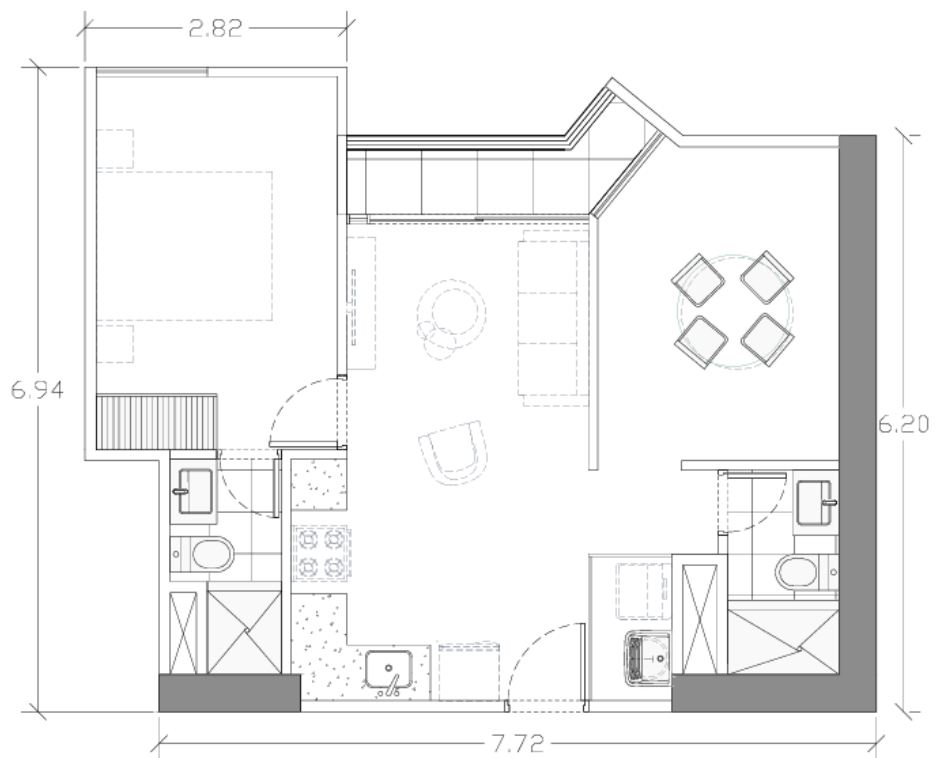
DEPARTAMENTO 51.68m²



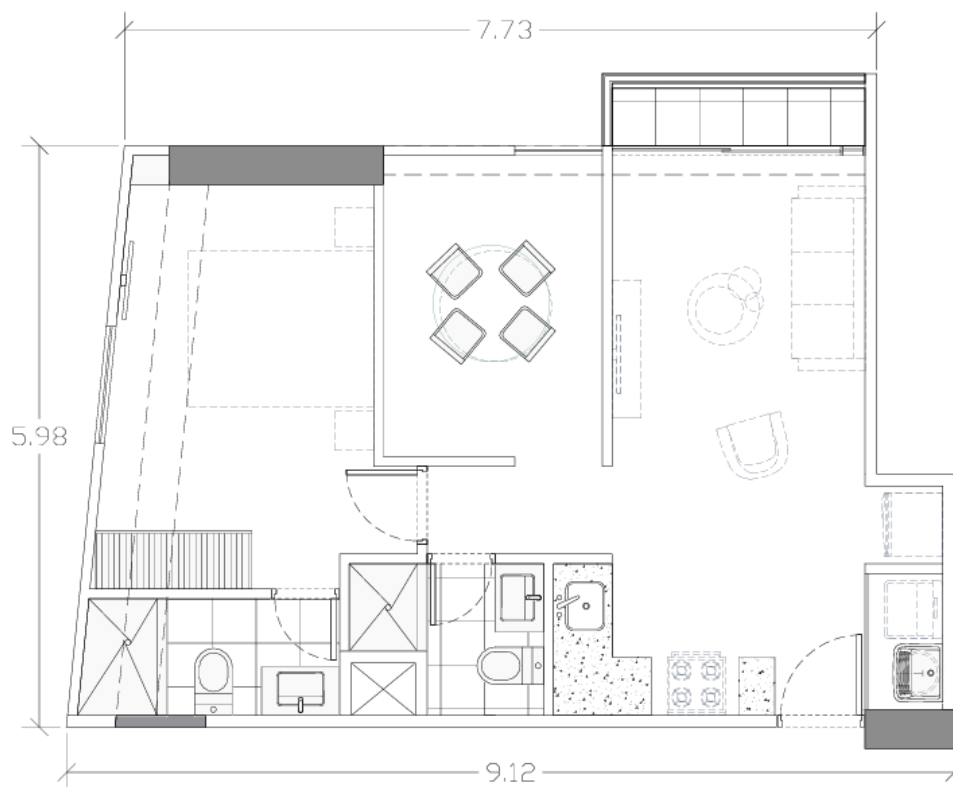
DEPARTAMENTO 51.17m²



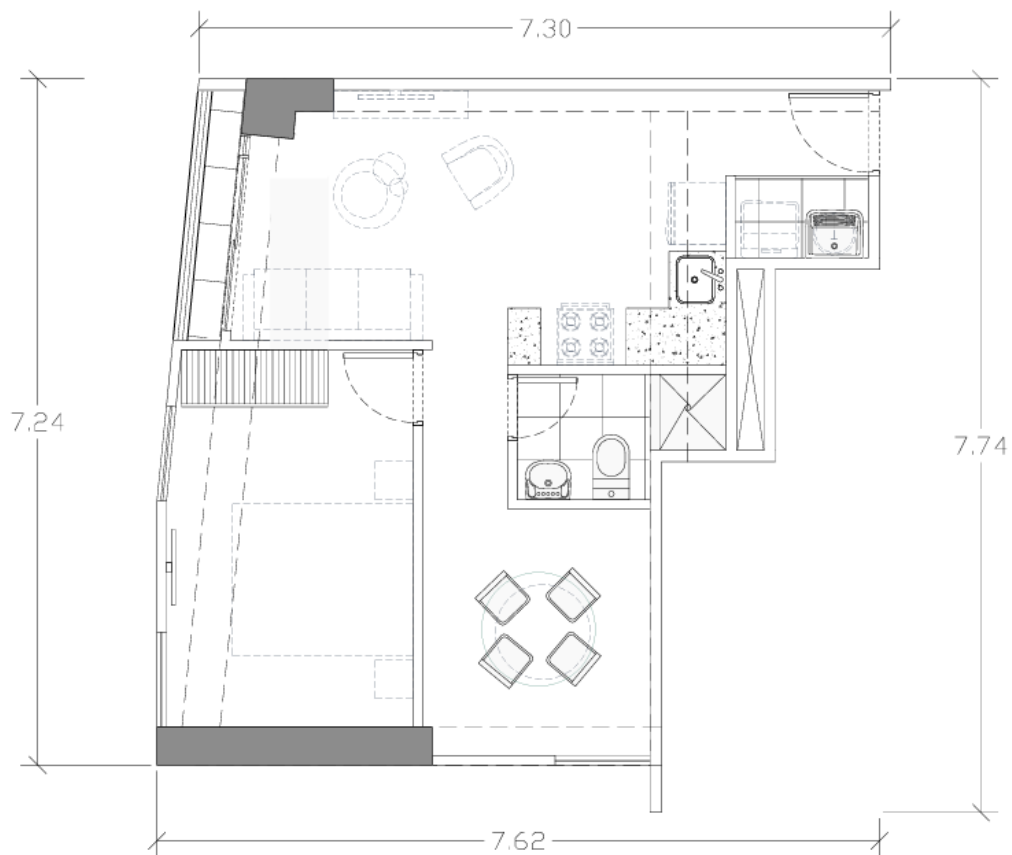
DEPARTAMENTO 51.68m²



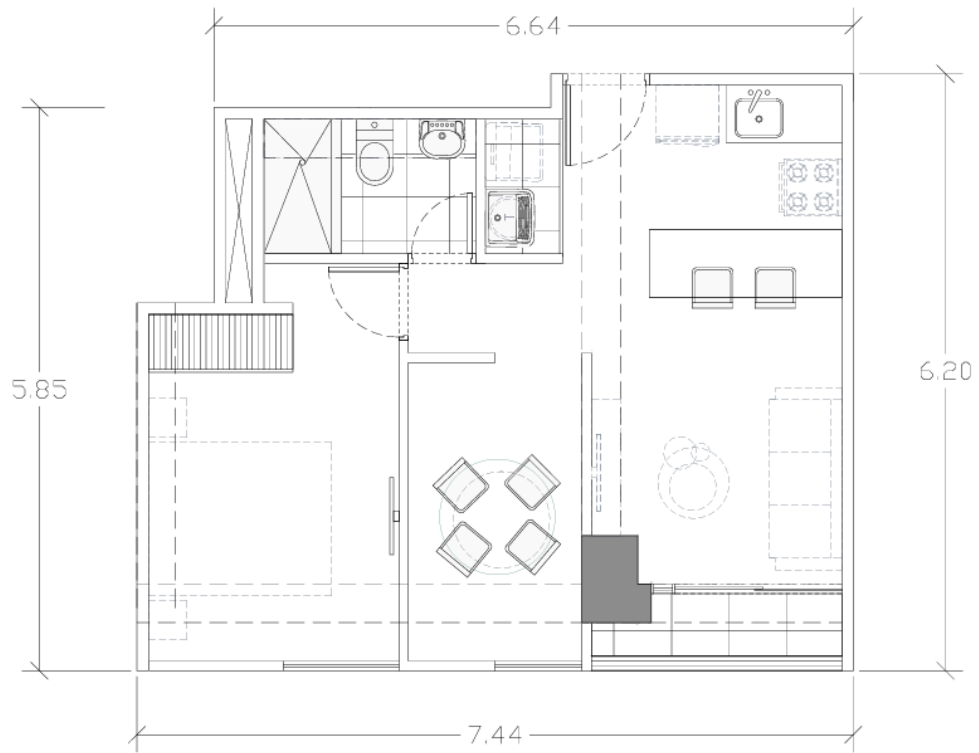
DEPARTAMENTO 51.17m²



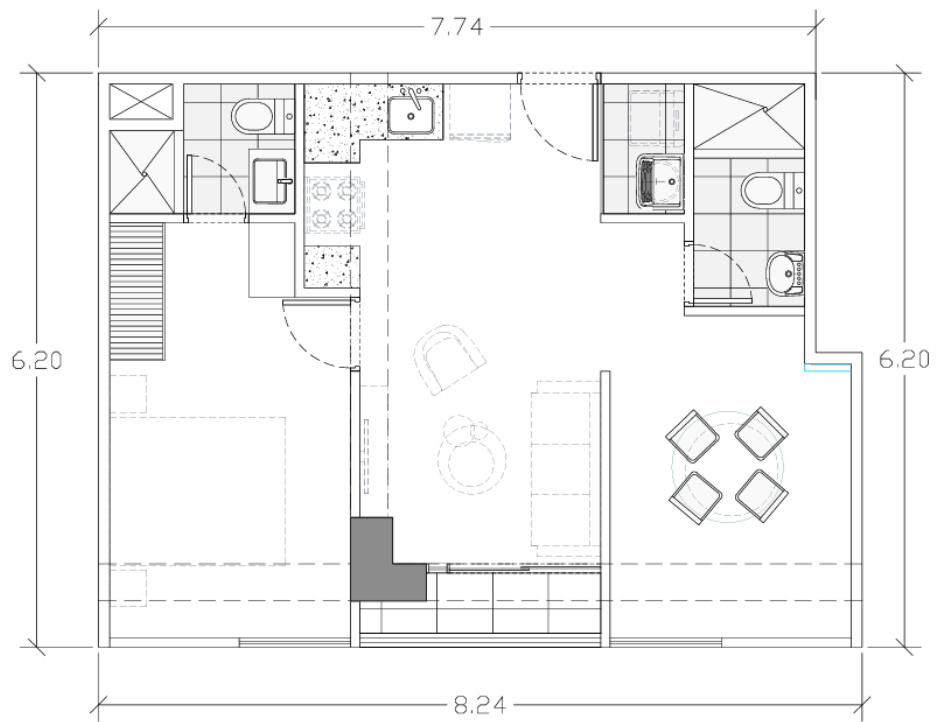
DEPARTAMENTO 43.07m²



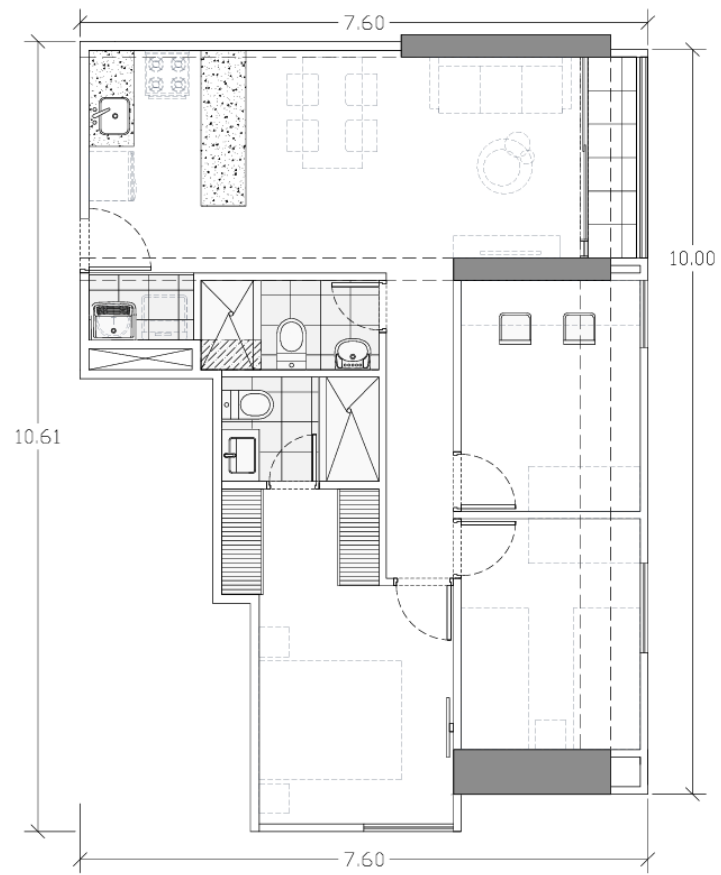
DEPARTAMENTO 41.52m²



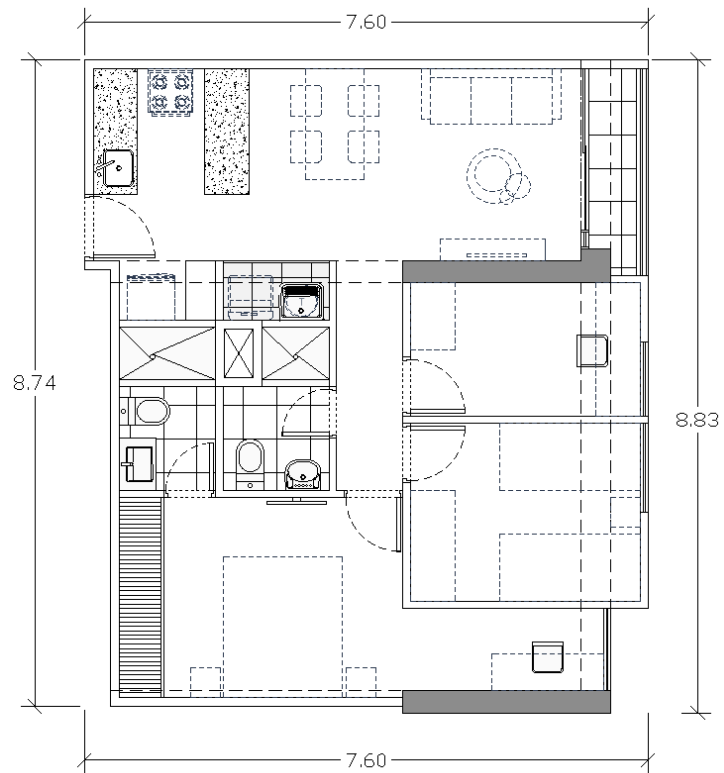
DEPARTAMENTO 48.41m²



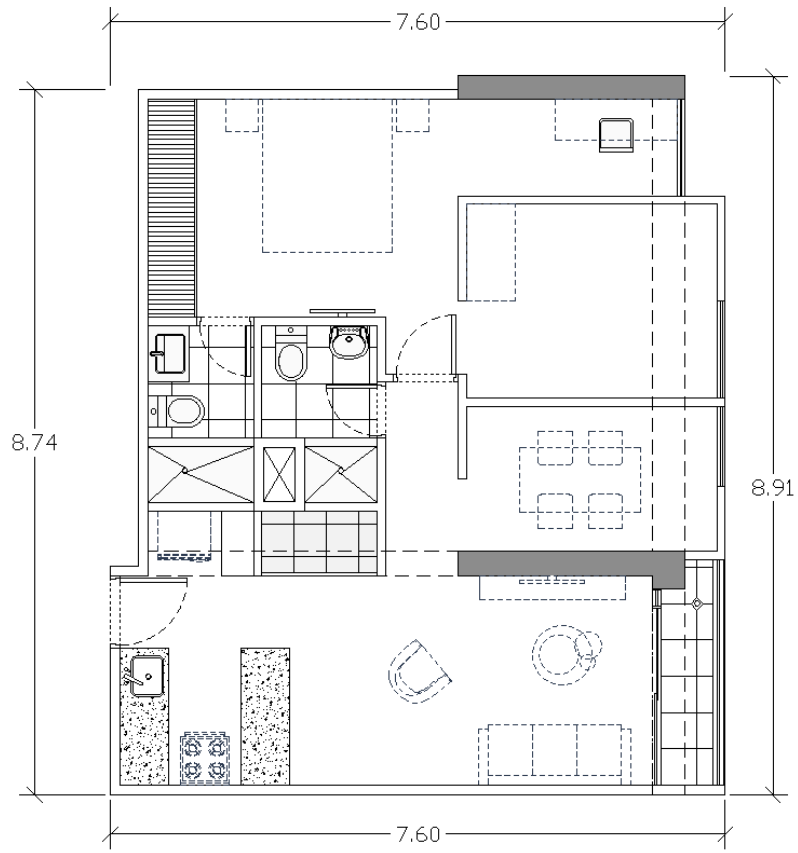
DEPARTAMENTO 65.56m²



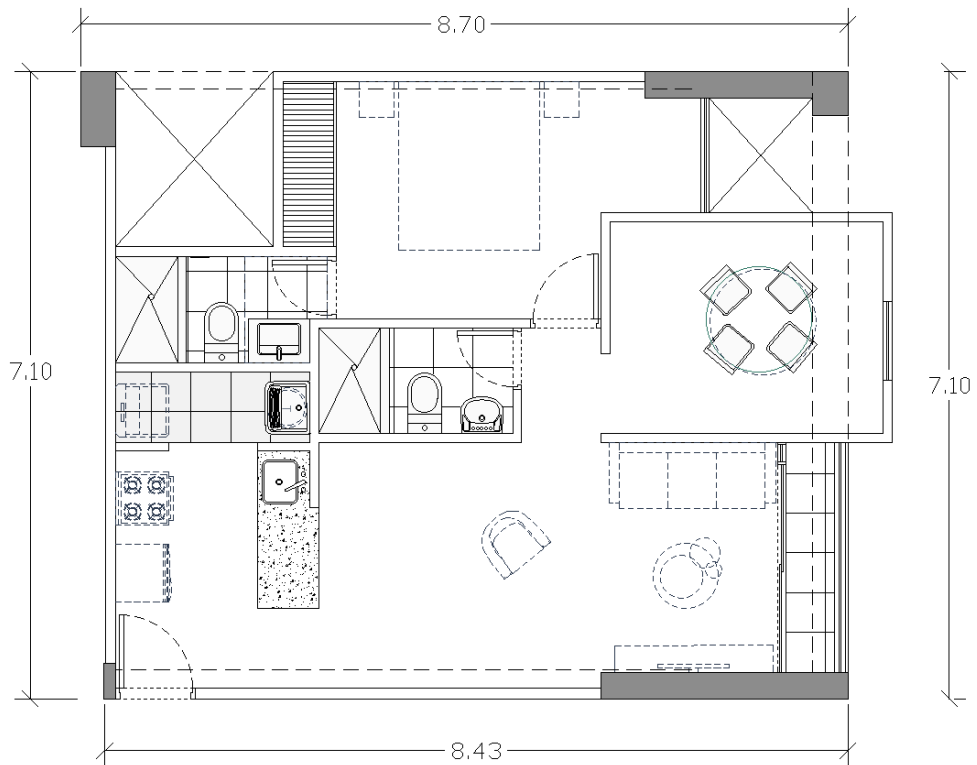
DEPARTAMENTO 62.58m²



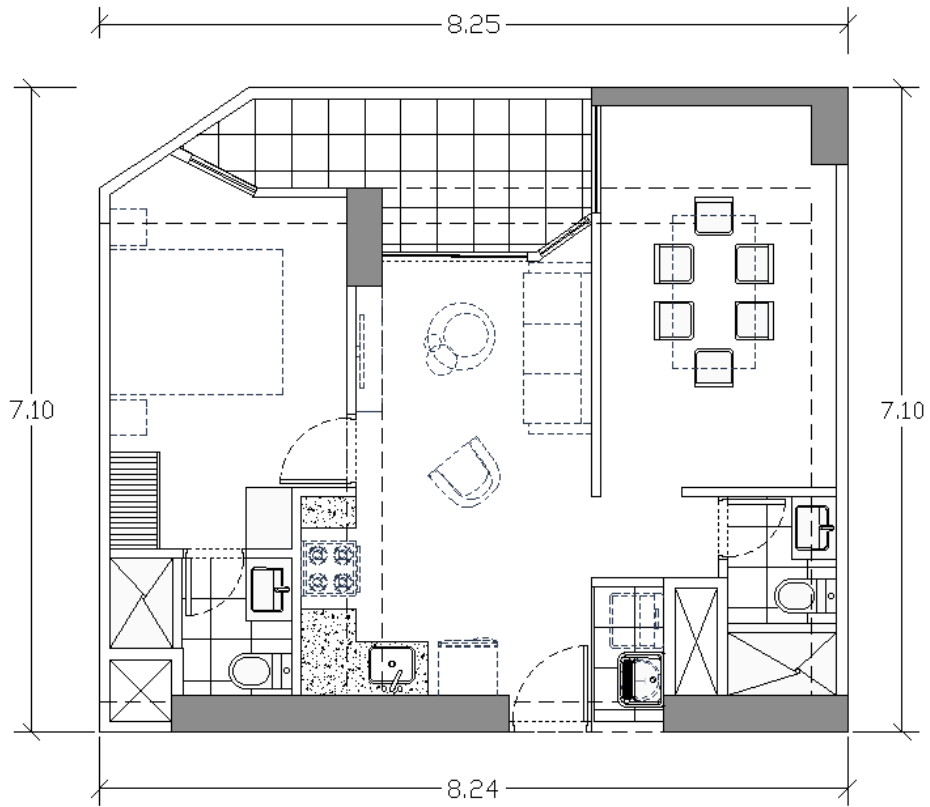
DEPARTAMENTO 62.54m²



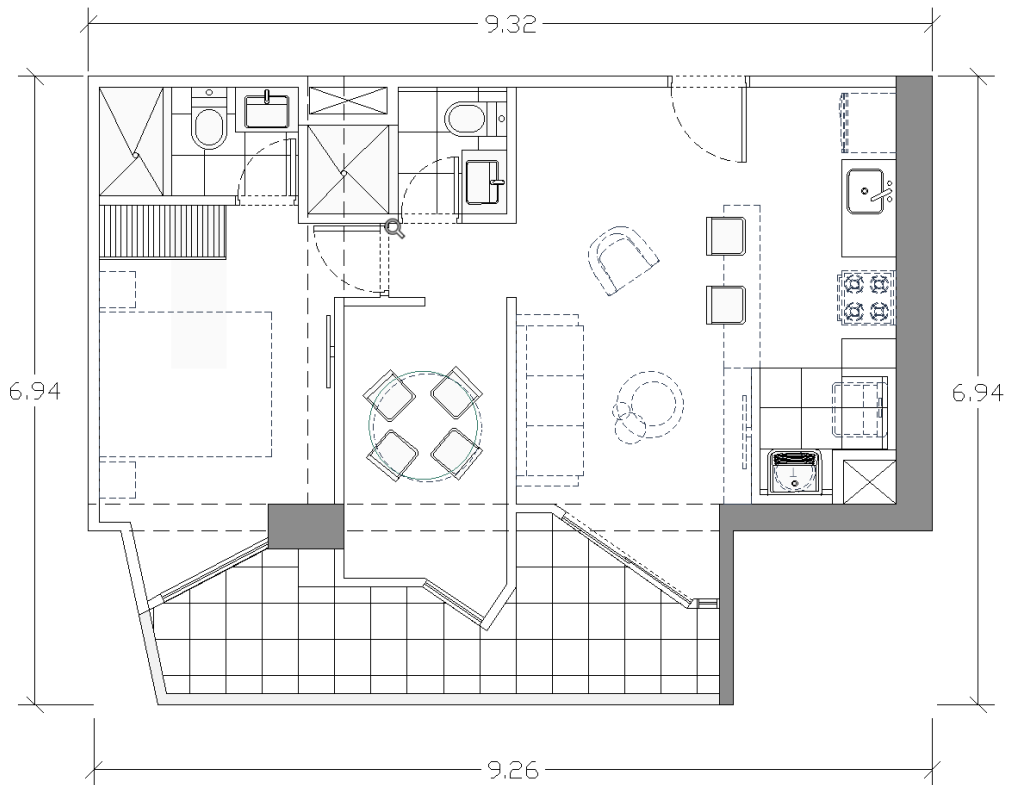
DEPARTAMENTO 54.10m²



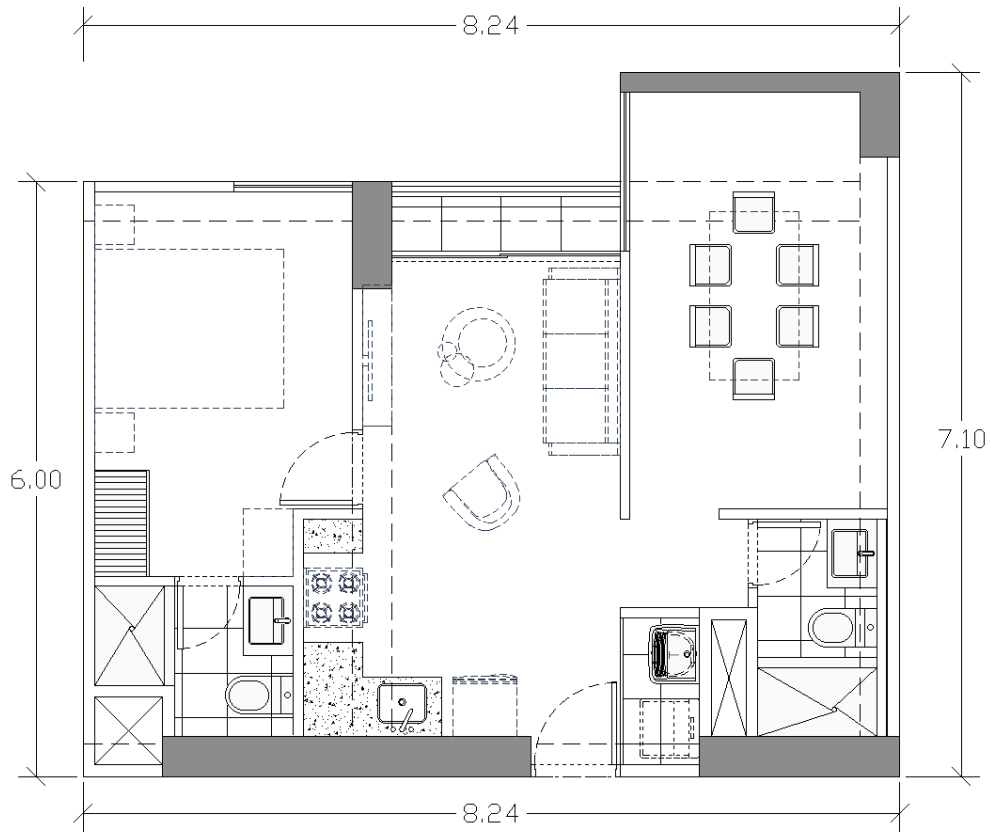
DEPARTAMENTO 51.30m²



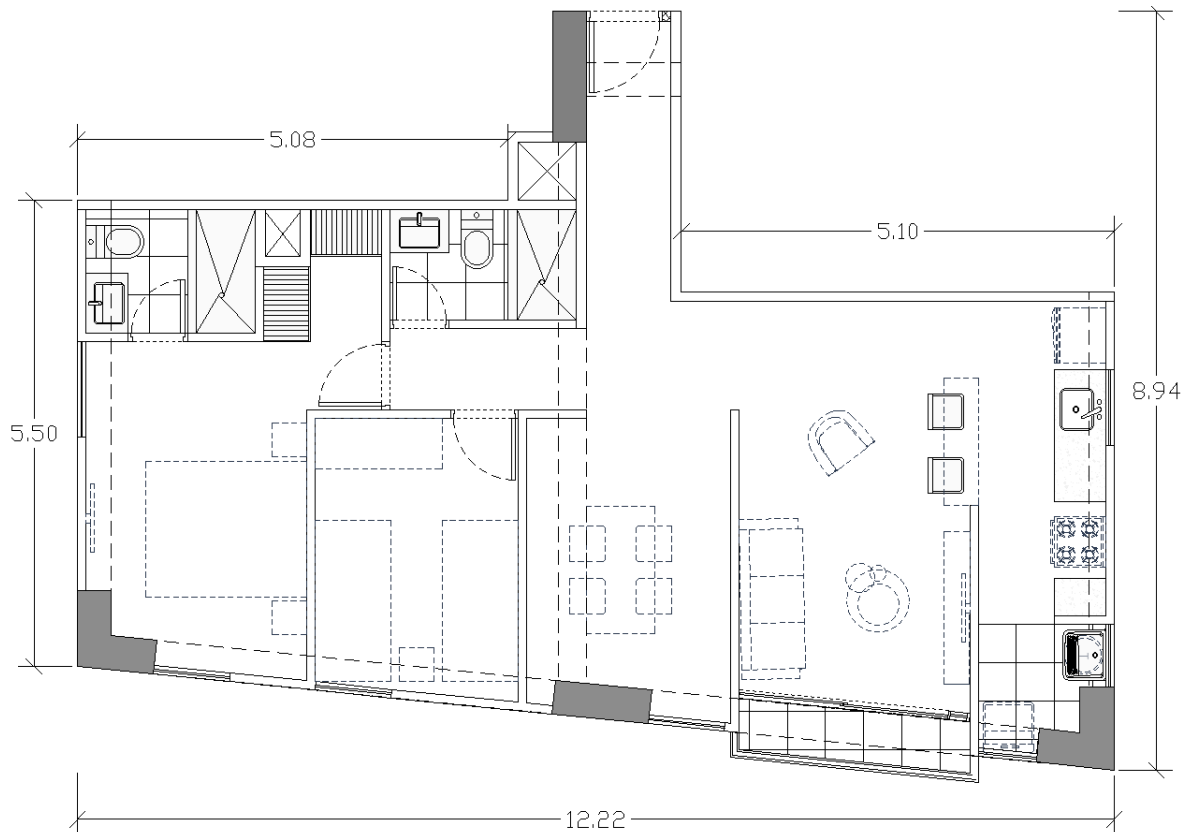
DEPARTAMENTO 50.51m²



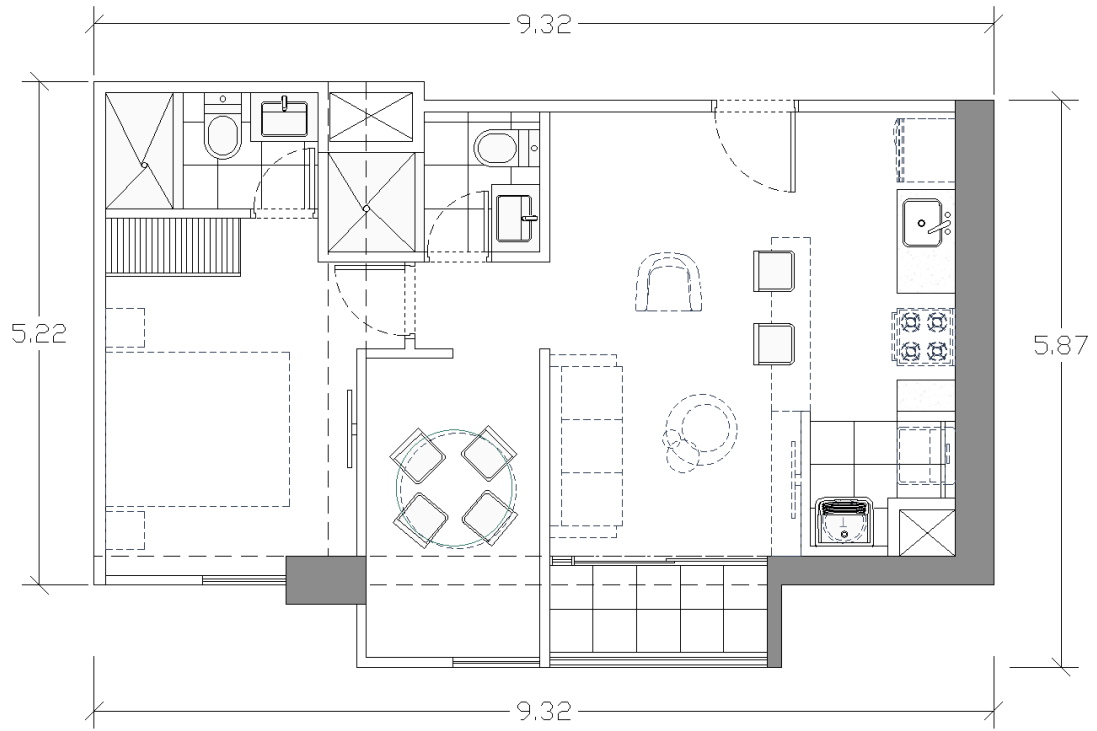
DEPARTAMENTO 50.66m2



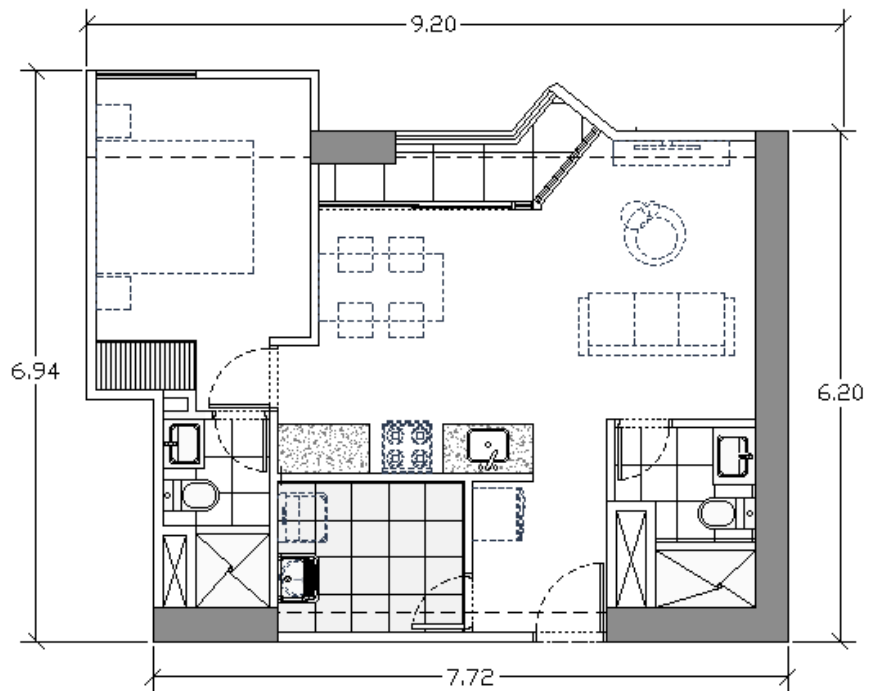
DEPARTAMENTO 71.66m2



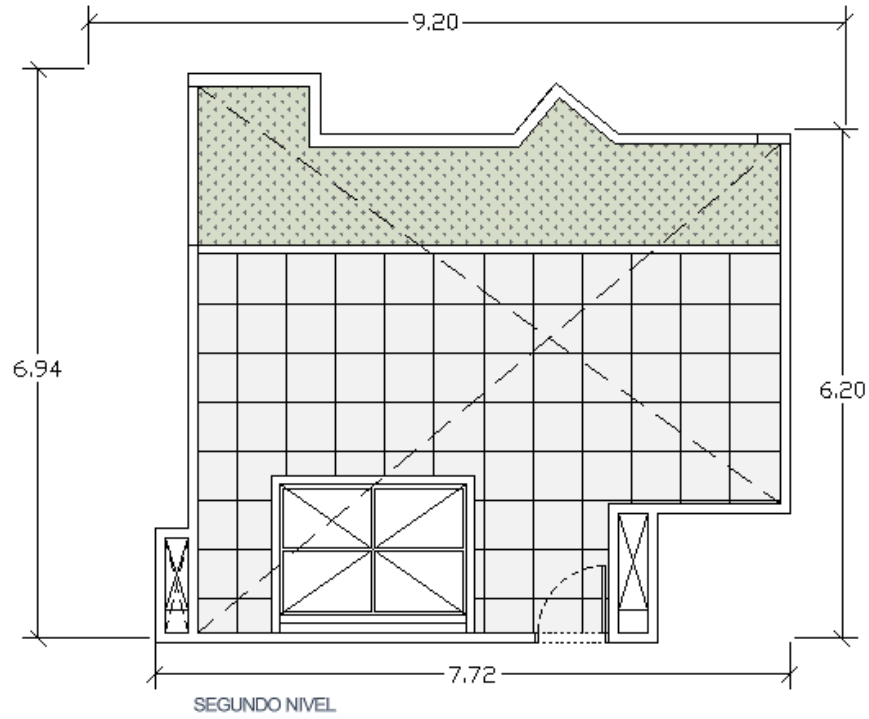
DEPARTAMENTO 49.58m²



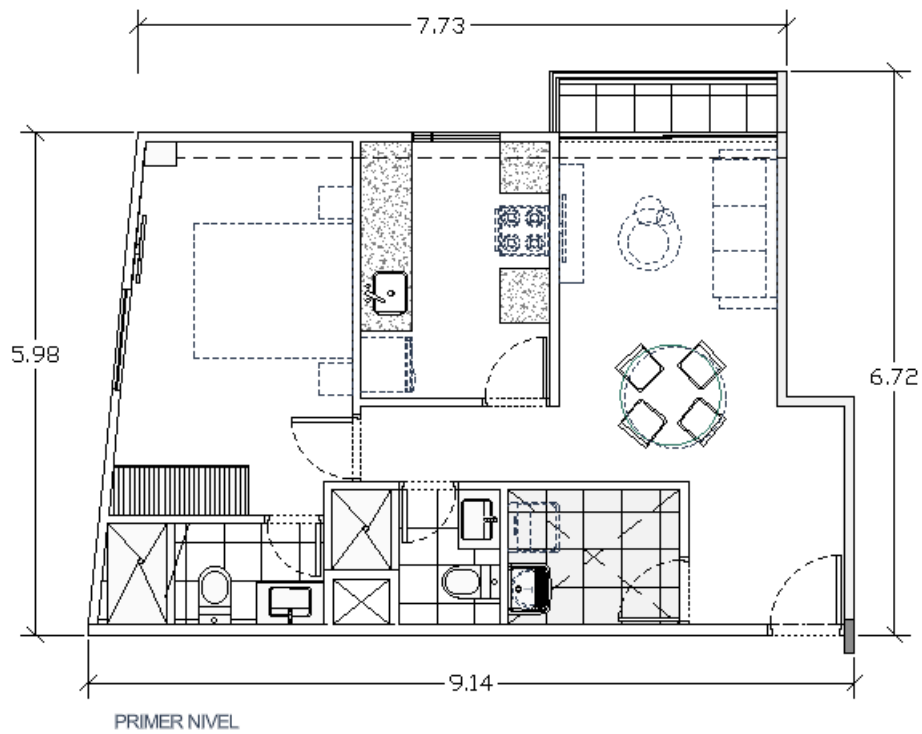
DEPARTAMENTO 47.86m²

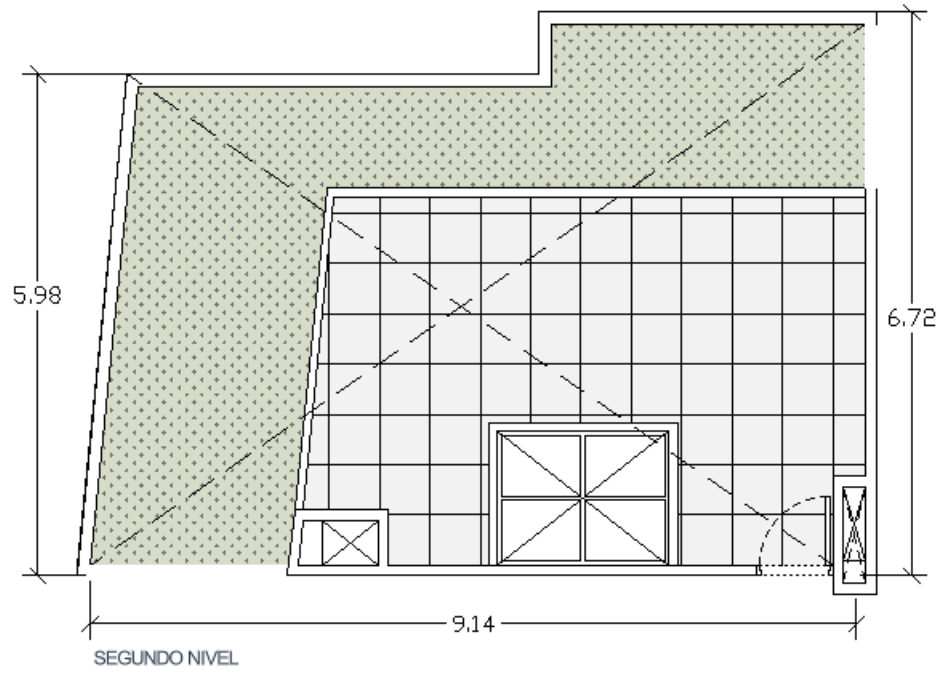


PRIMER NIVEL

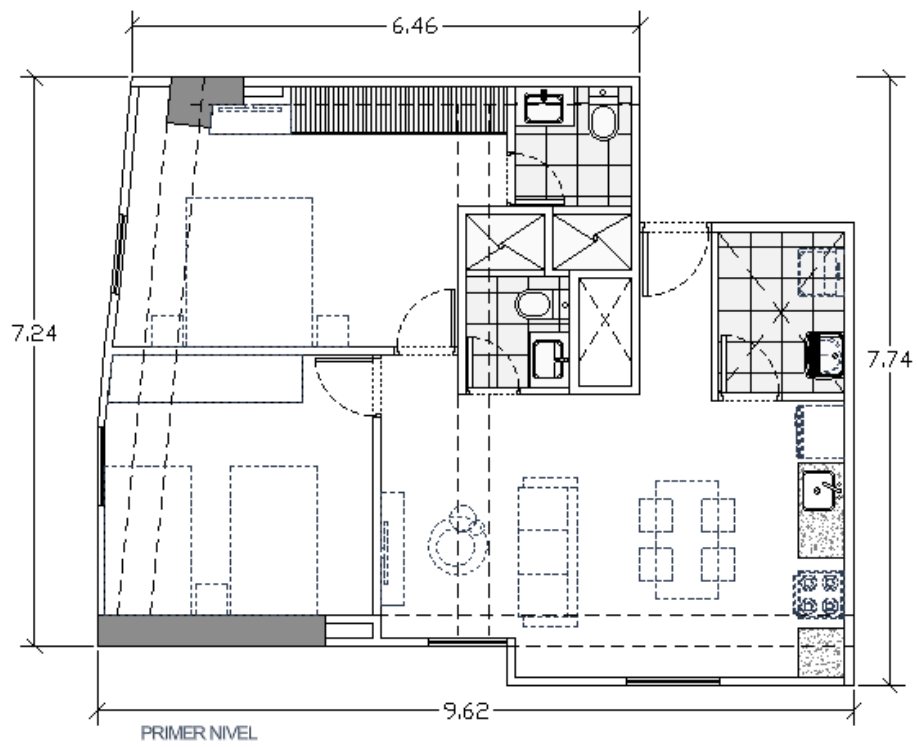


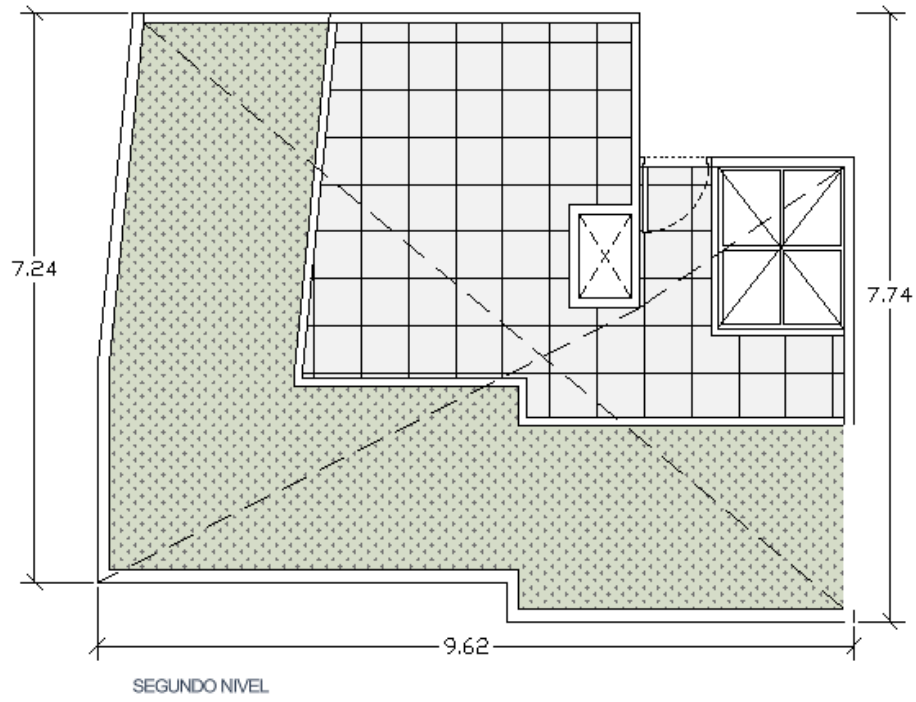
DEPARTAMENTO 48.13m²



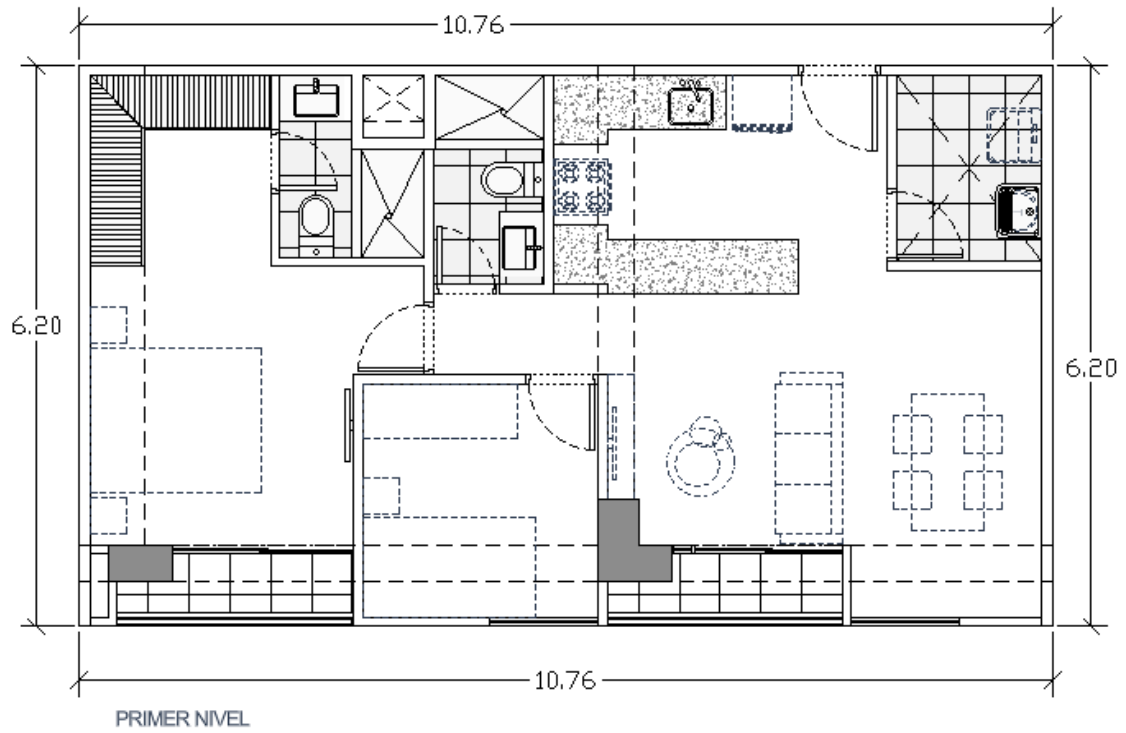


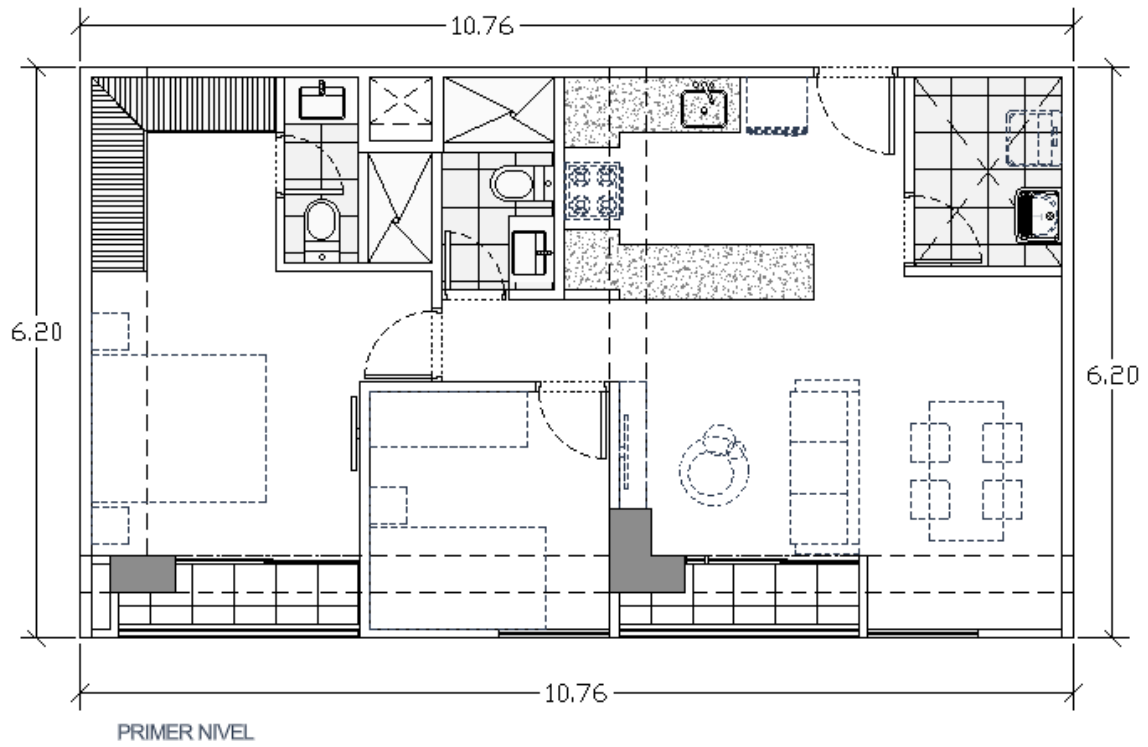
DEPARTAMENTO 60.99m²



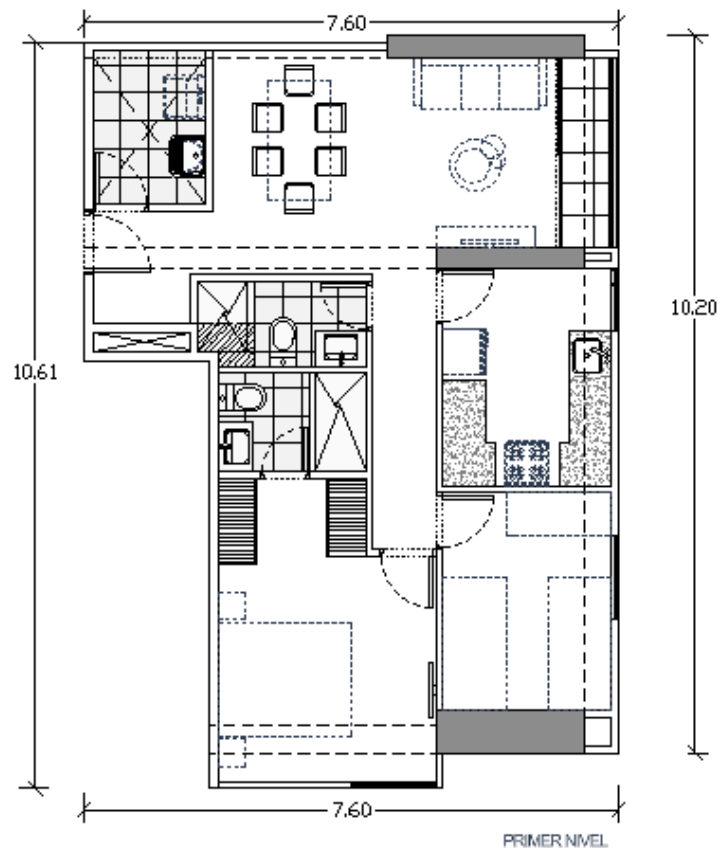


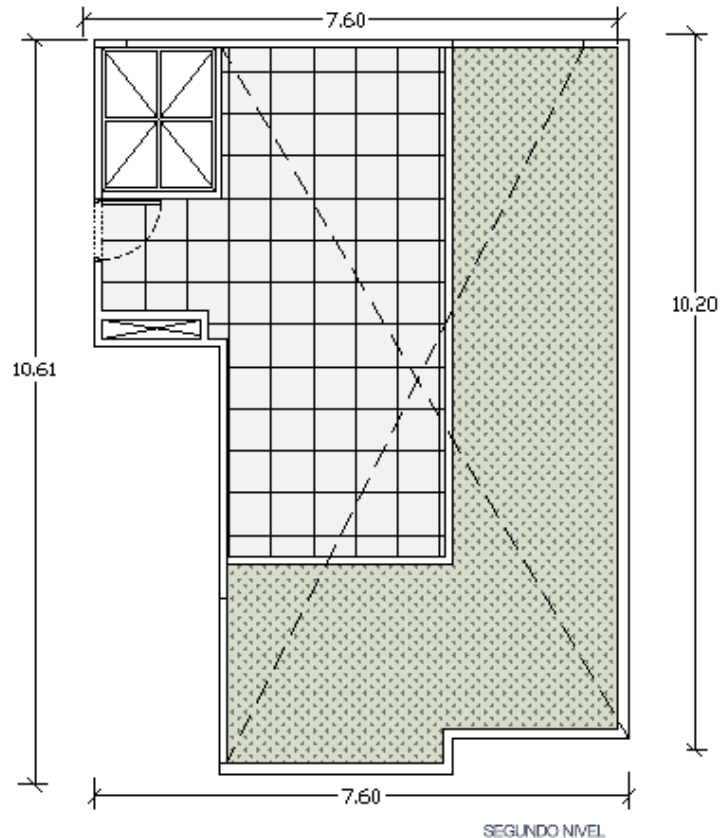
DEPARTAMENTO 62.15m²





DEPARTAMENTO 63.75m²





5. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL PROYECTO: EDIFICIO VÉRTICE

El **EDIFICIO VÉRTICE** tiene proyectado contar con servicios de agua, desagüe, electricidad y gas natural; cuya solicitud es tramitada por **AD CHORRILLOS S.A.C.** y su instalación definitiva se encuentra a cargo de cada una de las entidades que suministran dichos servicios. En caso de circunstancias ajenas a **AD CHORRILLOS S.A.C.** que puedan generar retrasos en la instalación definitiva de cualquier de estos servicios, **AD CHORRILLOS S.A.C.** informará de estas circunstancias en caso dichos retrasos impacten en una fase del desarrollo del proyecto en el proceso de titulación.

Se informa a **EL COMPRADOR** que el **EDIFICIO VÉRTICE** tendrá una Subestación Eléctrica que ocupará un área que será entregada en servidumbre perpetua a una entidad de servicio de electricidad. Asimismo, por exigencia de la entidad prestadora de servicios de agua y alcantarillado, Sedapal, se tendrá un sistema de almacenamiento de aguas residuales con descargas a sus redes principales en horas de mínimo consumo (entre las 22:00 y las 04:00 horas) que no generará contaminación ambiental ni riesgo para la salud de las personas, la cual será verificada por la misma entidad. Estos servicios serán administrados por el edificio luego de la entrega de llaves y zonas comunes según contrato.

La electricidad contará con servicios propios en cada departamento y un servicio común para las zonas comunes. El agua y el alcantarillado es un sólo servicio común para departamentos y áreas comunes. El suministro y medidor de gas de cada departamento lo gestiona y asume cada propietario después de entregado el departamento.

El **EDIFICIO VÉRTICE** se encuentra en proceso de certificación del Bono Mi Vivienda Sostenible (Bono Verde) y certificación Excellence in Design for Greater Efficiencies (EDGE). Para estos efectos y como parte del requerimiento del Bono Verde, el **EDIFICIO VÉRTICE** contará con tres puntos de gas para terna, cocina y horno, griferías y aparatos sanitarios que cuentan con certificación de Sedapal con sistema de ahorro de agua; luminarias LED en las áreas comunes techadas.

Solo los departamentos que cuentan con Bono verde del **EDIFICIO VÉRTICE** se entregarán con una terma a gas y luminarias LED en el interior de la vivienda, como parte de los requerimientos de la certificación del Bono Verde.

6. INFORMACIÓN RELEVANTE DEL PROYECTO: EDIFICIO VÉRTICE

AD CHORRILLOS_S.A.C. informa a **EL COMPRADOR** que las dos (02) Torres del **ANTEPROYECTO** serán desarrolladas y construidas por etapas, con inicio de construcción según el avance comercial de cada etapa. La licencia y autorización de construcción se gestionará de forma integral.

Por lo anterior, **AD CHORRILLOS_S.A.C.** en su calidad de propietaria tendrá el derecho a reservarse el área de construcción para las futuras etapas, destinar dicha área a otras finalidades e incluso transferir dicha área no construida o desarrollada, de lo que **EL COMPRADOR** declara estar informado a través del **Contrato** y el presente documento.