



Villas

DEL CENTENARIO

Una comunidad planificada en las colinas de
El Centenario con vistas al Mar de Cortés

4 de Noviembre de 2024

Sobre la Comunidad



*Viviendas personalizadas disponibles solo en la fase III.



Ubicación: El Centenario, La Paz, BCS

10

Minutos a las tiendas mayores
(Walmart, Home Depot, Sam's
Club)

20

Minutos del Centro de La Paz & Malecón

15

Minutos a la playa del Mogote



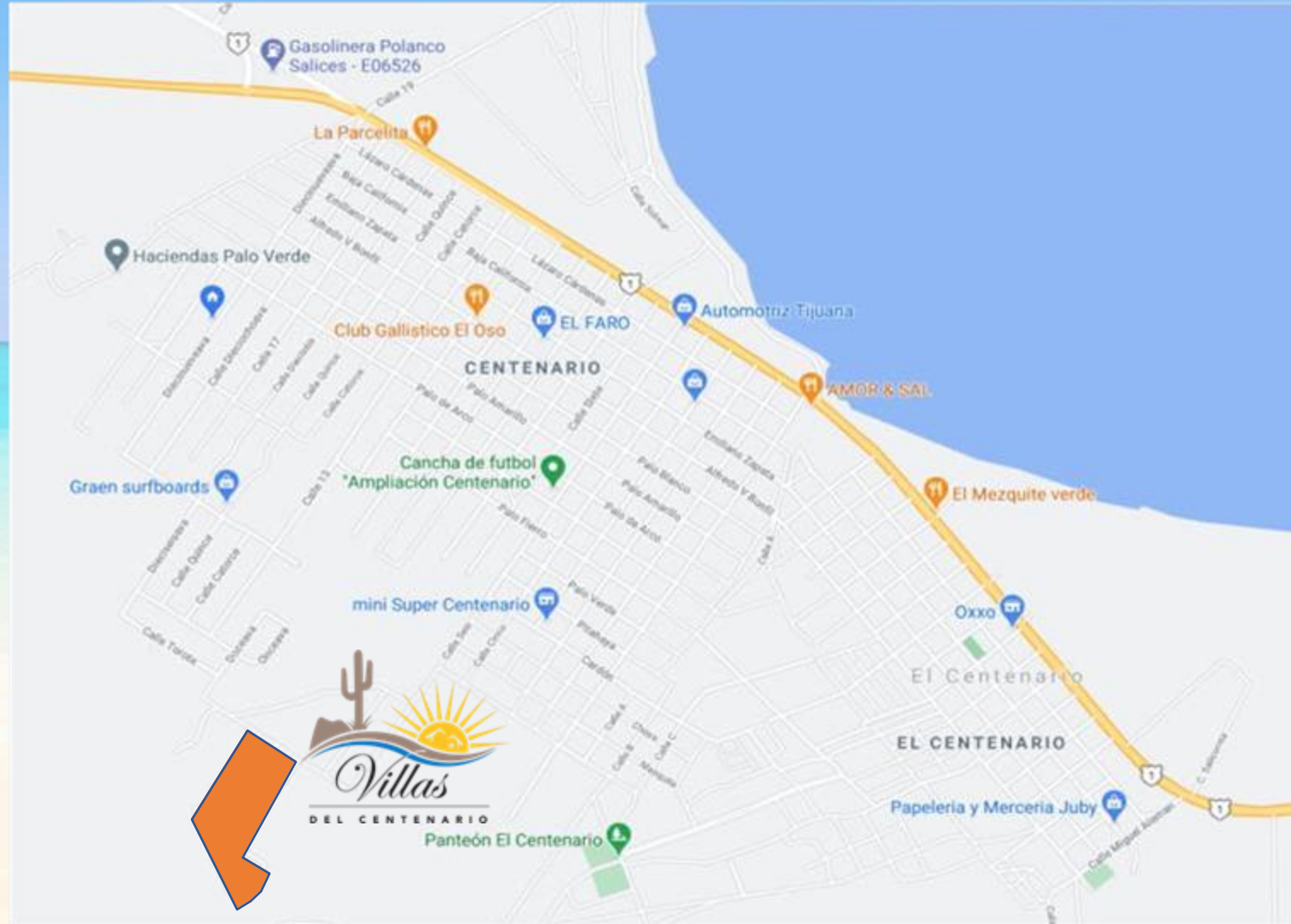
Comunidad amigable para los extranjeros



Kilómetros de rutas cercanas de senderismo,
ciclismo y UTV/ ATV



Empresas familiares locales (restaurantes,
tiendas, servicios)



Plan de Desarrollo Comunitario

Abierto ahora

2 lotes disponibles de \$149,000 USD

El Futuro

7 lotes, precio por determinar

ETAPA I

ETAPA II

ETAPA III

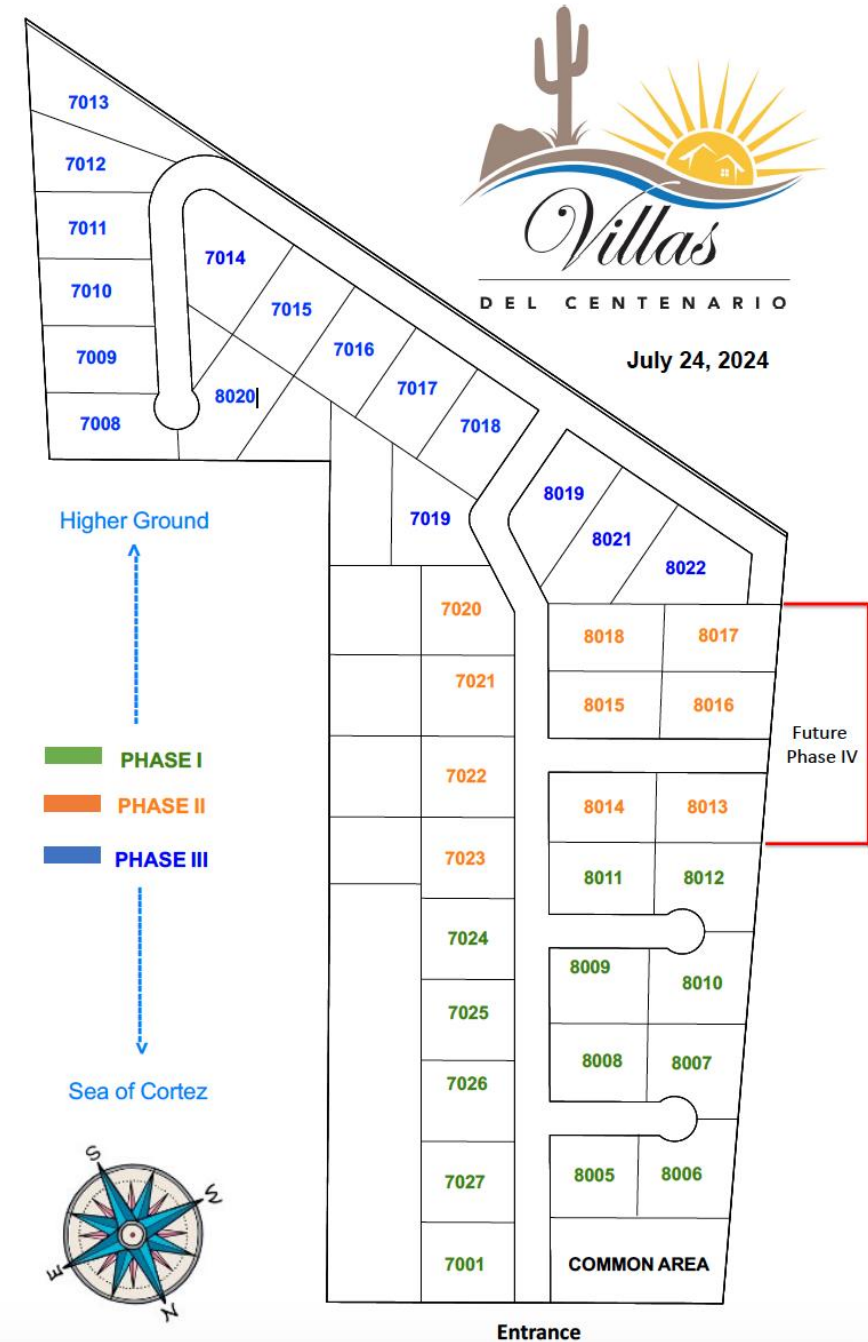
ETAPA IV

Abierto Ahora

6 lotes disponibles de \$109,000 USD
2 casas especulativas en construcción

Abierto 1Q de 2025

10 lotes disponibles de \$135,000 USD



Planos de Planta Disponibles



El precio base no incluye el lote ni mejoras opcionales.

ETAPA III: Utilice cualquiera de los planes disponibles o diseñe su hogar a medida, sujeto a la aprobación del comité de diseño.

Las casas personalizadas en la ETAPA III requieren una tarifa de arquitectura de \$5,000 y un gasto de construcción al mínimo de \$350,000.

Precios sujetos a cambios debido a cambios en los costos de materiales, etc.

Precio final incluyendo cualquier mejora que se determine en el momento de la firma del contrato de construcción.

El precio de la casa terminada

- Los Precio total de las Casas Incluye:
 - Lote premium
 - Precio de casa base (incluye todas las zonas interiores y exteriores cubiertas)
 - Muro de contención (basado en la huella de la casa y la ubicación en un lote específico)
 - Cualquier mejora y terraza adicional
- Después de firmar una nueva reserva del lote, nosotros:
 - Proporcionar un dibujo de la colocación de las estructuras seleccionadas en el lote deseado
 - Calcule la altura y el costo del muro de contención
 - Ajuste la posición de la casa para optimizar la vista, la disposición del lote o el presupuesto
 - Presente una hoja de trabajo de construcción para la firma (presupuesto)

* La cotización presupuestaria es válida durante 30 días; el cliente debe firmar contrato de construcción antes de la expiración del plazo de cotización.

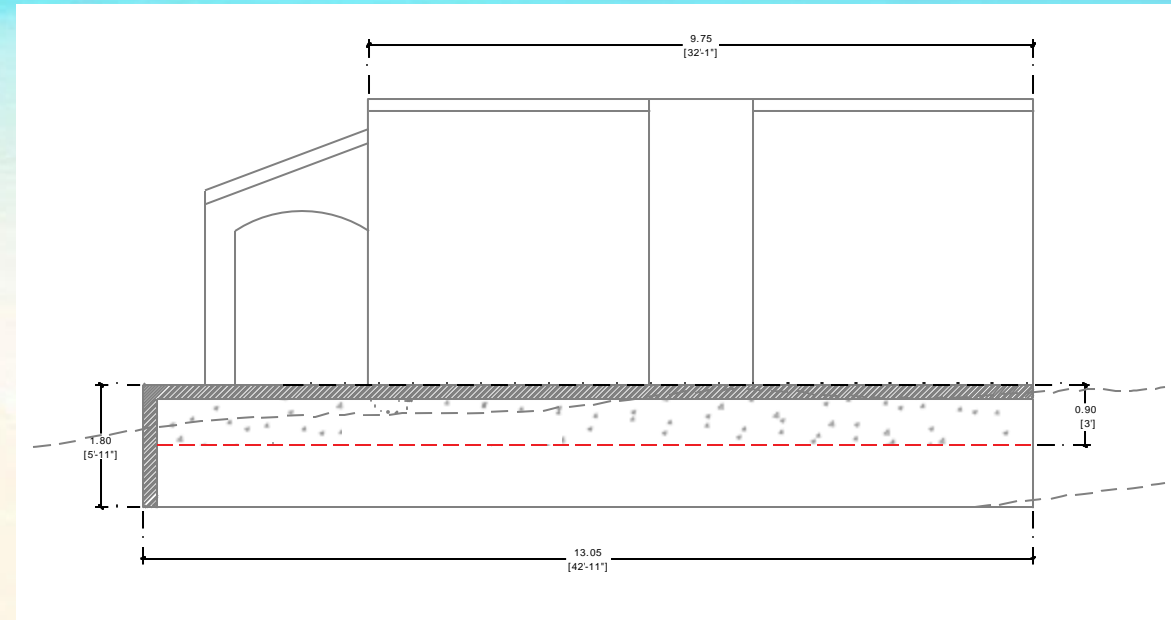
LOTE PREMIUM	\$75,000.00		
CASA TESORO			
HUELLA TOTAL DE LA CASA	\$2,573.95		
	FT2	USD/FT2	TOTAL
CASA TESORO	\$2,333.95		\$306,900.00
ALBERCA DE 8X25 PIES	\$240.00		\$55,000.00
RETAINING WALL	\$2,573.95	7	\$18,017.65
PRECIO DE CASA TOTAL			\$379,917.65
GARAJE DE 1 COCHE			
HUELLA DE GARAJE	\$396.11		
	FT2	USD/FT2	TOTAL
GARAJE DE 10 PIES	\$396.11		\$38,500.00
PRECIO DE GARAJE TOTAL			\$38,500.00
HUELLA TOTAL		2970.06	
CASA	\$379,917.65		
GARAJE	\$38,500.00		
TOTAL CONSTRUCTION COST	\$418,417.65		



Muros de Contención

- Los lotes inclinados requieren un muro de contención para soportar la casa correctamente
- El costo depende de la pendiente del lote y la huella de la casa
- El costo = el promedio de la altura de la pared x la huella en ft²
- El primer pie está incluido en el precio base
- Cada pie adicional añade costo
- Ejemplo:
 - Superficie habitable = 2.500 ft² (incluidas terrazas)
 - Altura máxima del muro de contención = 6 pies
 - Muro de contención medio = 3 pies (tipo C)
 - Costo del muro de contención = \$25,000 USD

Muro de contención (precio/ft ²)	
Tipo A: ≤1'	\$0.00
Tipo B: 1-2'	\$7.00
Tipo C: 2-3'	\$10.00
Tipo D: 3-4'	\$13.00
Tipo E: 4-5'	\$16.50
Tipo F: 5-6'	\$20.00
> 6' necesita ser calculado	



Características estándar incluidas en todas las casas

También se pueden solicitar acabados interiores y exteriores mejorados, sujetos a la aprobación del comité de diseño.



Especificaciones de Construcción

- Construcción de hormigón/estuco
- Una sola nivel
- 10' altura del techo
- Escaleras a la terraza de la azotea
- Patio cubierto (hormigón/ estuco) con techo de tejas
- Cisterna de almacenamiento de agua enterrada de 10.000 litros
- tanque de propano de 300 litros
- A/C mini-splits en cada habitación
- Conexiones de servicios públicos de la ciudad (agua, electricidad, telecomunicaciones)
- 1 año de garantía para toda la casa
- 5 años de garantía estructural



Acabados Interiores

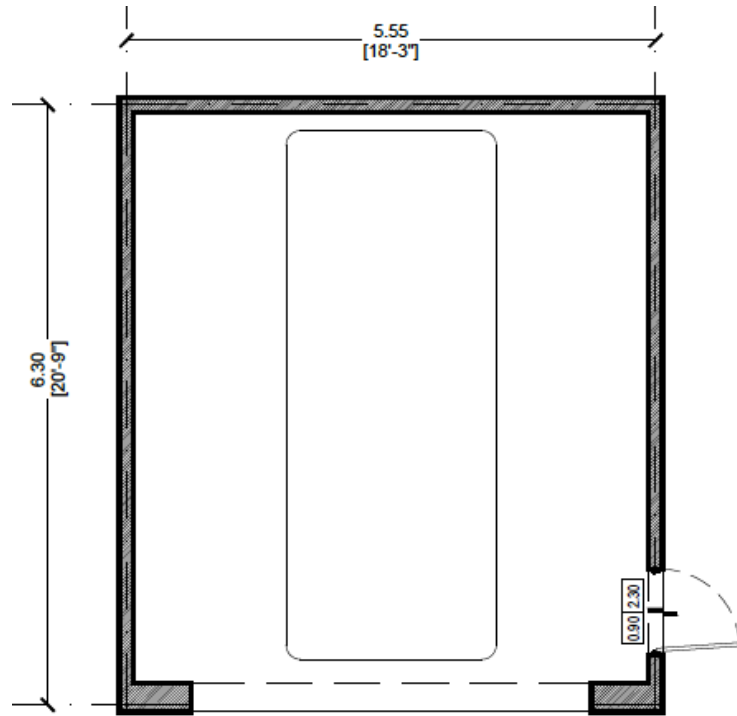
- 18" baldosas de cerámica cuadradas o rectangulares
- Cubiertas de granito y 18" salpicadero en la cocina
- Cubiertas de mármol y salpicadero de 4" en baños
- Tocadores duales en baño principal
- Walk-in closet en recamara principal
- Armarios de madera de aliso/carpintería, elección de mancha clara, media, oscura (pintado es una actualización)
- Elección de 6 colores de pintura
- Accesorios de níquel o cromo cepillado
- Luces led empotrables
- Conducto de Internet/TV en Sala y Recamara principal
- Puertas/ ventanas correderas de aluminio de 3", vidrio de 6mm
- Abanicos de techo estándar en cada habitación



Acabados Exteriores

- Cantera moldeando alrededor de parapetos
- Entrada cubierta con techo de teja de arcilla o acentos de piedra natural (por elevaciones)
- Puerta de entrada de madera maciza con inserto de vidrio
- Baldosas de cerámica en el patio
- Preparaciones para ventiladores de techo al aire libre con interruptor
- Armario/bodega de almacenamiento exterior
- Puerta de persiana metálica en bodega
- Terraza en la azotea con pérgola de sombra
- Cantera alrededor de las ventanas
- Elección de 8 colores de pintura

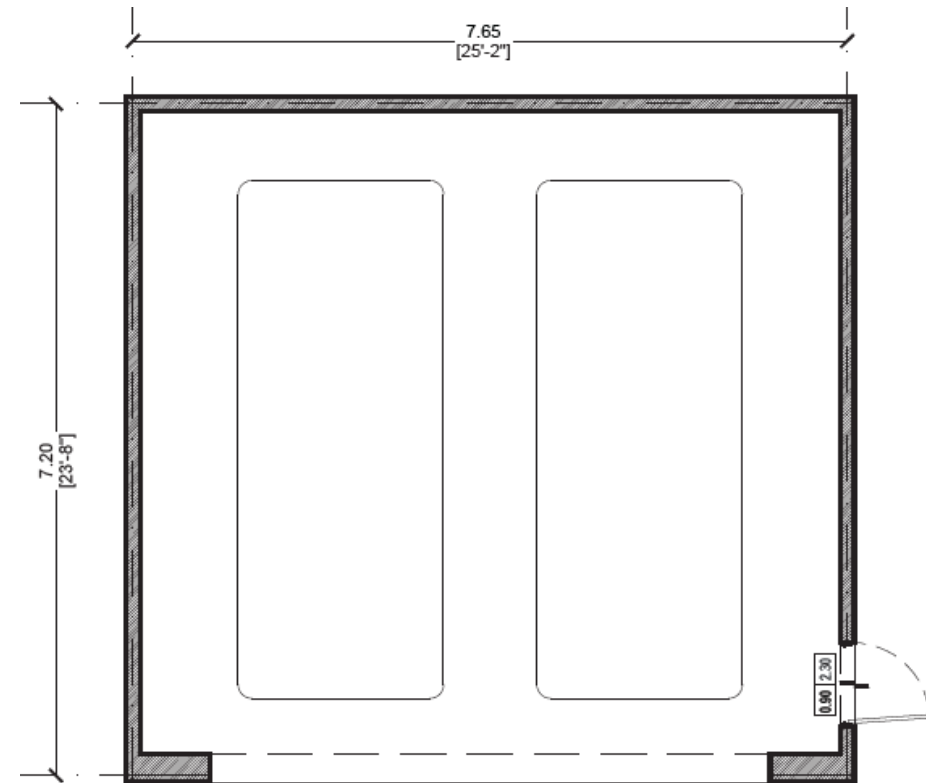
Estructuras adicionales opcionales: Cocheras



Cochera para 1 coche

37 m² (400 ft²)

\$38,500 USD

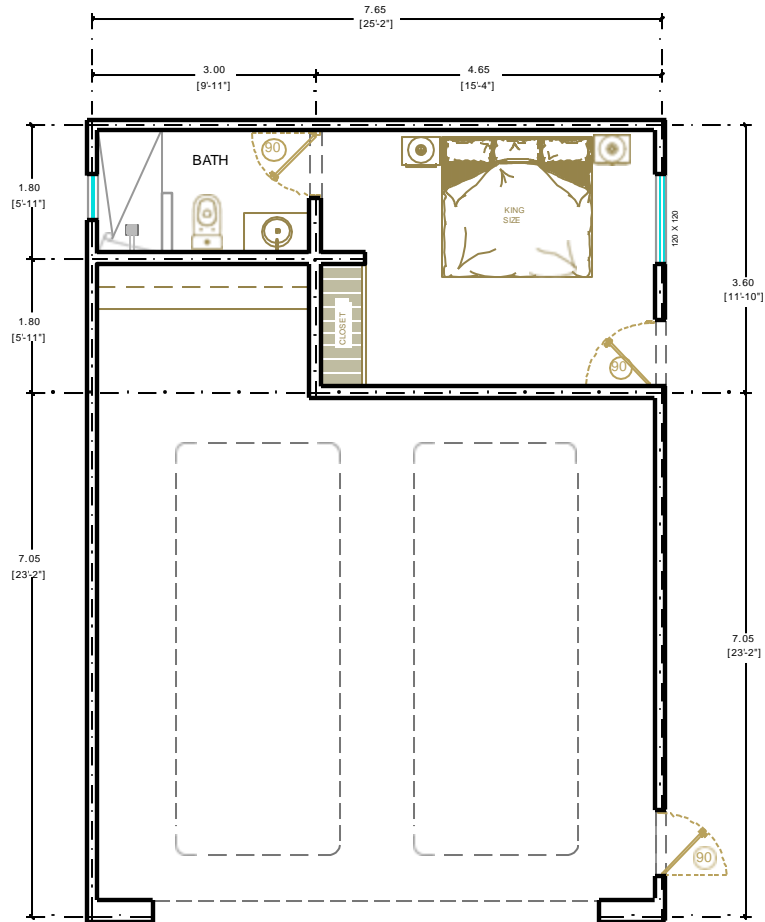


Cochera para 2 coches

58 m² (620 ft²)

\$60,500 USD

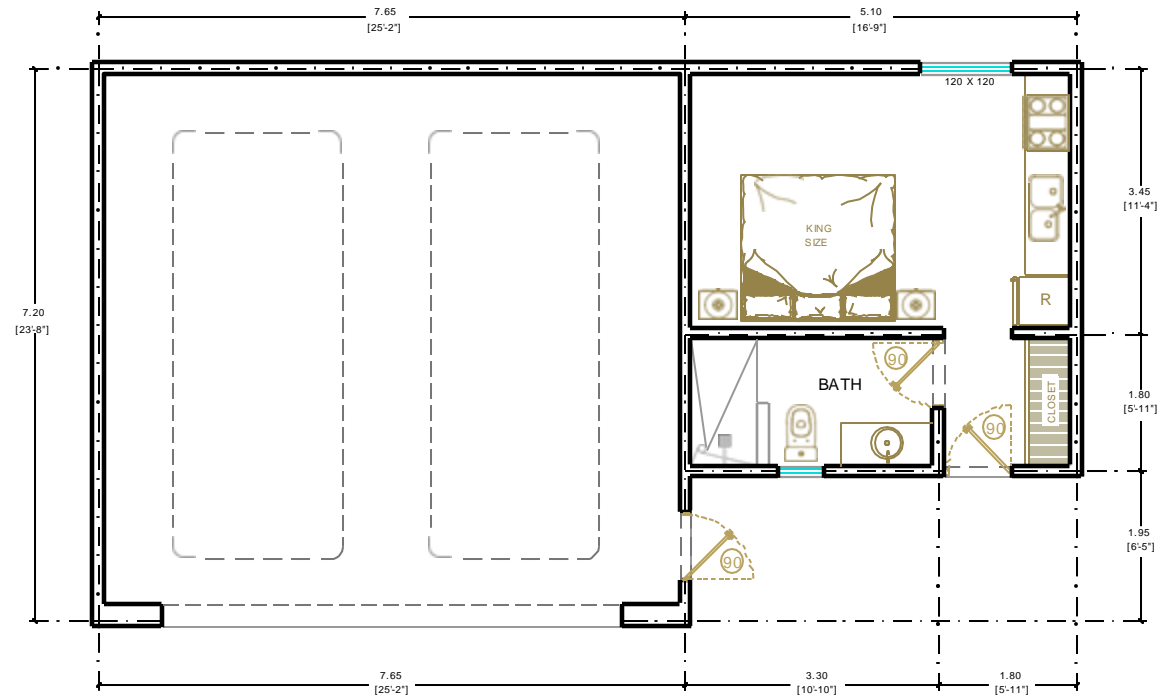
Opción de Estructuras Adicionales: Cochera + Casita



Cochera de 2-Coches/Taller + Casita

85 m² (914 ft²)

\$106,500 USD

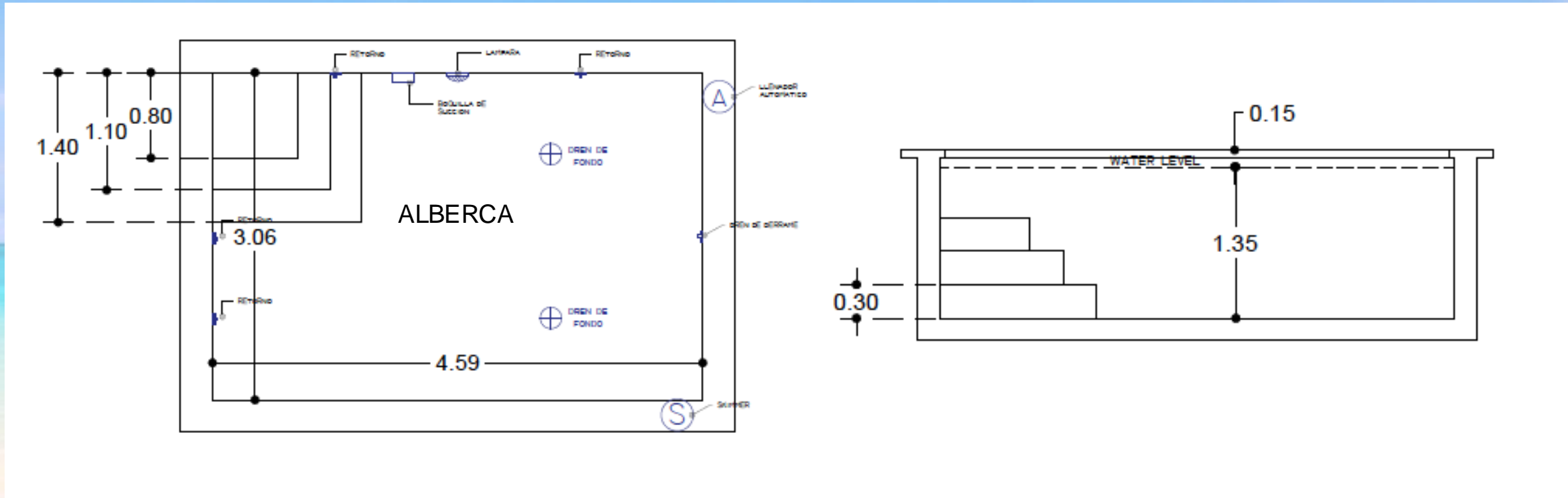


Cochera de 2 coches + Casita con Cocinita

84 m² (900 ft²)

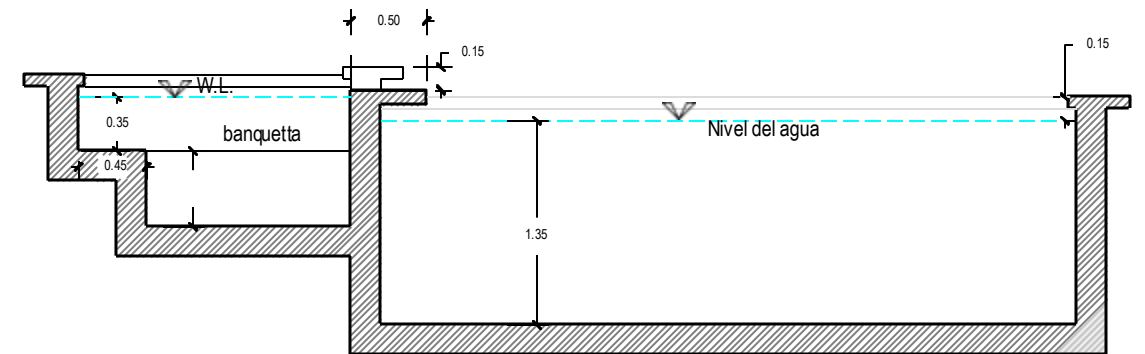
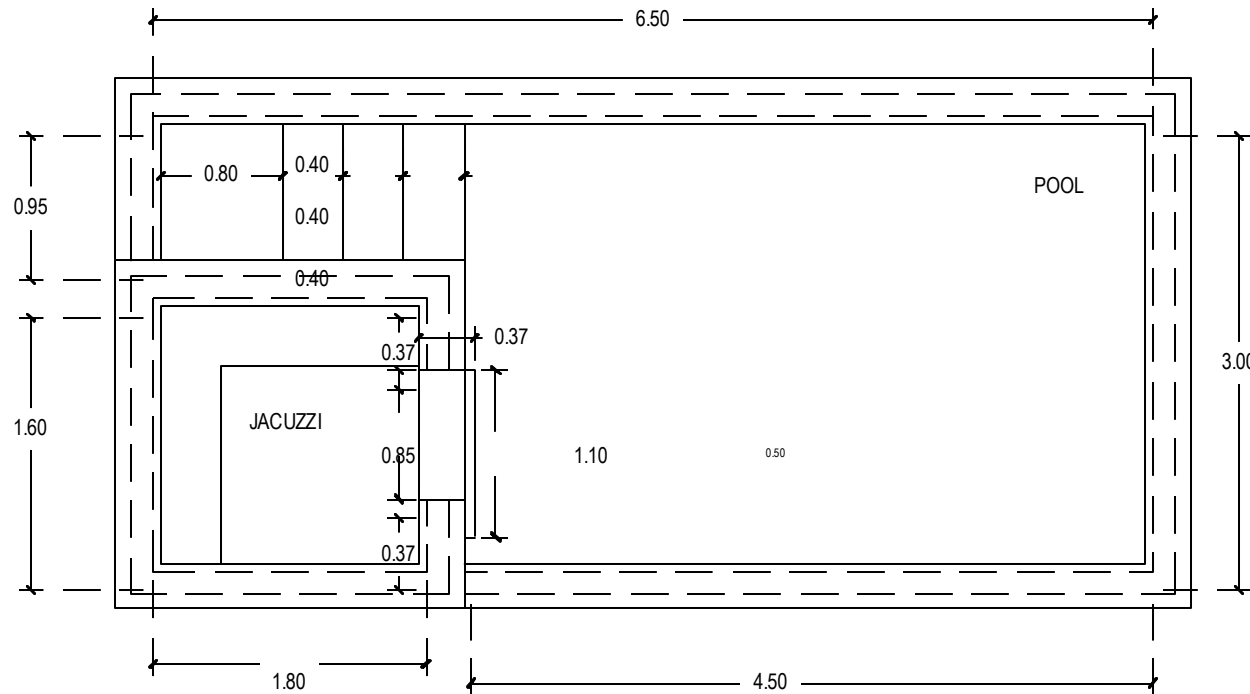
\$115,000 USD

Estructura Adicional Opcional: Alberca Estandar



- 10 pies x 15 pies, 5 pies de profundidad con escaleras de esquina
- Interior de baldosas, arena lavada
- Bomba, filtro, temporizador y llenado automático
- \$33,000 USD
- Actualización a la alberca de 10 pies x 20 pies: \$41,000 USD

Estructura Adicional Opcional: Alberca + SPA



- 10ft x 21 ft, 5 ft de profundidad con SPA
- Escalera en la esquina de la alberca, asiento en la SPA
- Interior de azulejos, con cenefa de arena lavada
- Bomba, filtro, sistema de llenar automatica, y programador
- \$57,500 USD

Los precios pueden variar debido a cambios en los costes de material, etc.

Directrices de Construcción



PAUTAS DE CONSTRUCCIÓN

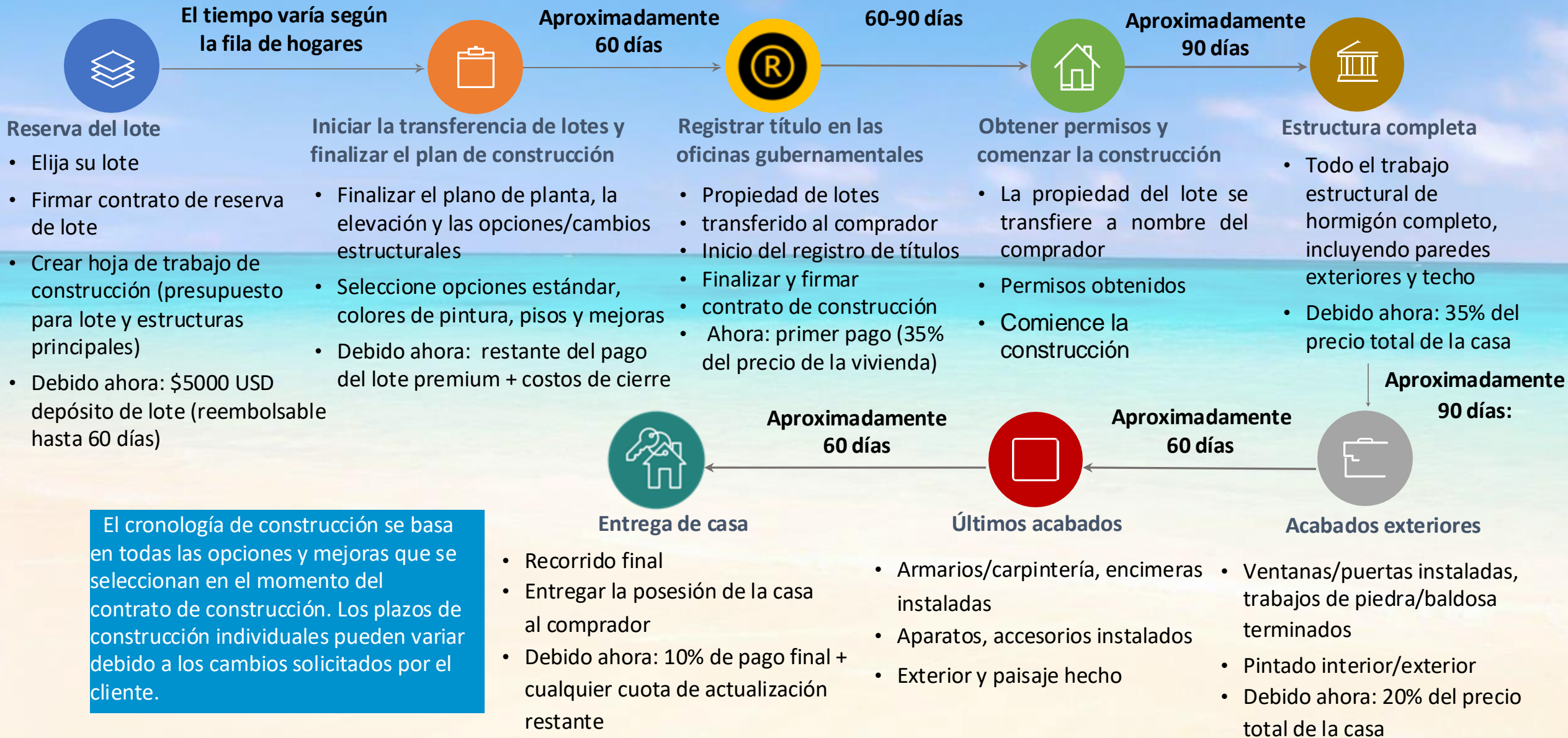
- Todos los lotes se venden con un plan de hogar adjunto
- Viviendas de un solo piso (restricción de altura máxima de 5 metros)
- 25% de cobertura máxima del lote para la construcción de aire acondicionado, incluyendo garaje y patio
- 50% de cobertura máxima incluyendo piscina, cochera, calzadas, y el paisaje duro
- Reveses de la línea de lote: 5 metros de la calle principal, 2 metros de los otros lados
- Construcción de sobres en el lugar para garantizar las vistas máximas
- La construcción debe comenzar dentro de los 6 meses de la apertura de la fase y dentro de los 90 días de la firma del contrato una vez que la fase esté abierta



PLANES DE CASA Y CAMBIOS

- Planos finales y planos que deben ser presentados y aprobados por el comprador y el comité de diseño antes del inicio de la construcción
- Diseño estructural exterior, colores y acabados deben ser aprobados por el comité de diseño
- Todas las selecciones y acabados interiores y exteriores deben elegirse antes del inicio de la construcción
- Todos los cambios de diseño deben ser aprobados por el comprador y el constructor
- Los cambios solicitados después de que se aprueben los planos finales y las selecciones realizadas están sujetas a tarifas de cambio

Cronología Típica de la Construcción



El cronología de construcción se basa en todas las opciones y mejoras que se seleccionan en el momento del contrato de construcción. Los plazos de construcción individuales pueden variar debido a los cambios solicitados por el cliente.

Sobre el Desarrollador



- Arquitecto y constructor local experimentado y de confianza
- Equipo de más de 100 profesionales incluyendo ingenieros de construcción, arquitectos, dibujantes, fontaneros, electricistas y personal de construcción
- Bilingual
- Con sede en El Centenario
- Experiencia construyendo una amplia gama de casas personalizadas
- 1 año de garantía de toda la casa
- 5 años de garantía estructural

“Nuestra casa es exactamente lo que queríamos y de alta calidad, y nuestra experiencia con Baja Custom Homes fue muy positiva. Vienen muy recomendados por nosotros.” — Steve & Cindy Parks

“Como arquitecto y constructor profesional, Carlos nos ayudó a pasar de la desalentadora perspectiva de construir una casa en México a una casa de ensueño bajo el sol!” — Colin & Cherith Richardson

“¡Trabajar con Carlos de Baja Custom Homes fue una experiencia verdaderamente positiva! ¡El proyecto se completó antes de lo previsto y dentro del presupuesto! No podríamos haber sido más felices con el producto terminado” — Patricia y Frank Jones

Nuevo Paquete de Propietario

Manual de Propietarios Entregado al Cierre incluyendo:

- Planes de hogar finales
- Todos los colores exteriores e interiores de pintura y manchas
- Opciones de baldosas, pisos y piedra natural
- Acabados para piscinas
- Opciones de hardware
- Manuales de electrodomésticos
- Directrices de diseño arquitectónico
- Reglamento de la Asociación de Vecinos, y calendario de tarifas
- Abrepuertas de garaje programados (si procede)
- Instrucciones para transferir cuentas de servicios públicos, pagar impuestos sobre la propiedad y las tasas anuales fideicomiso
- Información de contacto para proveedores de servicios (administración de propiedades, limpieza de piscinas, etc.)

