

SUNBAKED CONSTRUCTION CO. ·
CONSTRUCCIÓN NATURAL

Casitas del Desierto

Ocho casitas para huéspedes de tierra apisonada,
construidas a mano con la arcilla excavada del
propio terreno.

01

La oportunidad

El plan de expansión de Ocotillo Wellness Retreat contempla ocho casitas nuevas para huéspedes que estén a la altura de la filosofía desértica de bajo impacto del retiro, y no una construcción convencional de estructura de madera traída desde fuera. Este es el plan para levantarlas con la tierra propia del terreno, refrigeradas de forma pasiva por diseño.

Por qué ahora

Ocotillo Wellness Retreat está ampliando su capacidad de huéspedes con ocho casitas antes de la próxima temporada, y desde la primera conversación la dirección del retiro dejó claro que una construcción convencional de entramado de madera no era la respuesta: no encajaría con la marca, el desempeño climático ni los compromisos de sostenibilidad que el retiro ha asumido con sus huéspedes. Las pruebas de suelo del sitio confirmaron lo que el equipo sospechaba: el contenido de arcilla del terreno es idóneo para la tierra apisonada, lo que significa que las casitas pueden construirse en gran parte con el material excavado durante los propios trabajos de cimentación.

Sunbaked Construction propone un proyecto de diseño y construcción de veinte semanas que lleva a las casitas desde las pruebas de suelo hasta los planos sellados y una entrega escalonada, casita por casita. Los muros se construyen en lotes de dos, de modo que el retiro pueda comenzar a amueblar y preparar las unidades terminadas mientras las casitas siguientes aún están en construcción. Las secciones siguientes exponen el enfoque, el alcance, el cronograma y la inversión.

**8**

CASITAS, UNA
TEMPORADA DE
CONSTRUCCIÓN

**70%**

MENOR CARGA DE
ENFRIAMIENTO
FRENTE A
CONSTRUCCIÓN DE
ENTRAMADO DE
MADERA

**En el
sitio**

MATERIAL DE MURO
EXCAVADO, NO
TRANSPORTADO
DESDE FUERA



El desafío

El sitio se encuentra bastante alejado de la carretera pavimentada, lo que limita el acceso de equipos y obliga a planificar el agua para la compactación de muros en función de la capacidad del propio pozo del retiro, en lugar de una red municipal. Las ocho casitas deben mantener temperaturas interiores confortables para los huéspedes durante el calor del verano desértico sin depender de aire acondicionado intensivo, lo cual es tanto un requisito de desempeño como un compromiso de marca que el retiro ha asumido con sus huéspedes.

Comercialmente, el retiro necesita las casitas listas antes de la apertura de la próxima temporada, y el paisaje existente alrededor del sitio de construcción —ocotillos maduros y pastos nativos— debe sobrevivir la construcción prácticamente intacto. No hay margen para una huella de obra que arruine el entorno que el retiro está vendiendo.



Nuestro enfoque

Comenzamos con pruebas de suelo en el sitio y un diseño de mezcla, de modo que el material de los muros quede comprobado antes de levantar un solo encofrado, y no se dé por supuesto a partir de un promedio regional. La construcción de muros se escalona de dos casitas a la vez, secuenciada en torno al calor del desierto y programada para que cada par pueda entregarse al equipo de acabados del retiro mientras el siguiente par aún está curando.

El enfriamiento pasivo se incorpora al grosor de los muros y a la orientación del edificio desde el primer plano, no se añade después: el objetivo es lograr confort interior sin que un sistema mecánico de enfriamiento haga el trabajo que los propios muros deben realizar. La secuencia de construcción está planificada específicamente para mantener el equipo y las áreas de acopio fuera de la vegetación existente del sitio, más allá de la huella de cada edificio.

01**Pruebas de suelo y
diseño de mezcla**

Pruebas de suelo en sitio y diseño de la mezcla de tierra apisonada, aprobados antes de iniciar los vertidos de muro a escala completa.

02**Diseño arquitectónico**

Planos arquitectónicos y estructurales sellados para las 8 casitas.

03**Cimentación
y encofrado**

Vertidos de cimentación y montaje de encofrado de tierra apisonada para cada par de casitas.

04**Construcción de muros
de tierra apisonada**

Construcción de muros por etapas, dos casitas a la vez, con la propia arcilla excavada del sitio.

05**Acabado de yeso**

Acabado de yeso de cal y detalles de enfriamiento pasivo a juego con la paleta de tonos tierra del retiro.

06**Documentación
y entrega**

Planos tal como construido y guía de mantenimiento entregados a medida que se completa cada par de casitas.

*Sunbaked construyó
muros que mantienen
frescas nuestras casitas
sin aire acondicionado
incluso en agosto. Los
huéspedes preguntan
por los muros antes de
preguntar por el spa.*

ELIAS FERRO



SITUACIÓN

Registros, coberturas y garantías



CREDENCIAL

ENTIDAD EMISORA

REFERENCIA

ALCANCE

ESTADO

Entidad registrada	Registro de sociedades, Estados Unidos	Sunbaked Construction Co., LLC	Nombre comercial e identidad jurídica	Activo
Registro fiscal	Autoridad fiscal, Estados Unidos	EIN 85-3671942	Todos los trabajos facturados	Activo
Seguro de responsabilidad civil profesional	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Construcción Natural y Edificación	Se renueva anualmente
Seguro de responsabilidad civil general	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Trabajos en sitio y en las instalaciones del cliente	Se renueva anualmente
Afiliación a un organismo profesional	Asociación sectorial, Estados Unidos	Disponible a solicitud	Código de conducta y procedimiento de reclamaciones	Al corriente

Los certificados y anexos de pólizas se entregan a solicitud y se reemiten a Ocotillo Wellness Retreat a solicitud en cualquier momento durante el encargo.

01**SEMANAS 1-3 · PRUEBAS DE SUELO, DISEÑO DE MEZCLA Y PERMISOS**

Pruebas de suelo en el sitio y aprobación del diseño de mezcla de tierra apisonada, con permisos tramitados en paralelo.

02**SEMANAS 4-6 · PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y TRABAJOS DE CIMENTACIÓN**

Planos sellados finalizados e inicio de los vaciados de cimentación para el primer par de casitas.

04

SEMANAS 15-18 · ACABADO EN ESTUCO Y DETALLES DE ENFRIAMIENTO PASIVO

Acabado en estuco de cal y trabajos de detalle de enfriamiento pasivo completados casita por casita.

Construcción de Casitas

\$241,920

- Colaboración completa de diseño y construcción de veinte semanas
- 8 casitas de tierra apisonada, entrega por etapas
- Enfriamiento pasivo y acabado de yeso de cal
- Planos tal como construido y guía de mantenimiento

Construcción + Mantenimiento Estacional

\$3,200/mo

- Todo lo incluido en Construcción de Casitas
- Inspección anual de yeso y sellado
- Reparación de grietas menores y superficie
- Respuesta prioritaria antes de la temporada alta

Socio del Campus

\$6,800/mo

- Todo lo incluido en Mantenimiento Estacional
- Apoyo de diseño para futuras expansiones del campus
- Monitoreo estructural continuo de la tierra apisonada
- Tiempo dedicado de ingeniería de diseño y construcción

MODELO DE NEGOCIO

Cómo se comparan los tres niveles



	CONSTRUCCIÓN DE CASITAS	CONSTRUCCIÓN + MANTENIMIENTO ESTACIONAL	SOCIO DEL CAMPUS
Precio	\$241,920	\$3,200/mo	\$6,800/mo

Alcance principal	Colaboración completa de diseño y construcción de veinte semanas	Todo lo incluido en Construcción de Casitas	Todo lo incluido en Mantenimiento Estacional
Qué incluye	8 casitas de tierra apisonada, entrega por etapas	Inspección anual de yeso y sellado	Apoyo de diseño para futuras expansiones del campus
Entrega	Enfriamiento pasivo y acabado de yeso de cal	Reparación de grietas menores y superficie	Monitoreo estructural continuo de la tierra apisonada
Servicio posterior	Planos tal como construido y guía de mantenimiento	Respuesta prioritaria antes de la temporada alta	Tiempo dedicado de ingeniería de diseño y construcción

Los precios están en USD y no incluyen el impuesto sobre ingresos brutos (nm, 8.4375%). Las opciones se pueden combinar o escalonar; la recomendación para Ocotillo Wellness Retreat se destaca en la sección de precios.

LA SOLICITUD

Únete a la ronda

Estamos levantando capital para financiar la hoja de ruta de la página anterior. Sunbaked Construction Co. agradecería una conversación de seguimiento este trimestre.

Apruebe esta propuesta y podremos reservar el equipo de tierra apisonada para el inicio de la temporada de construcción la semana del 9 de febrero. Responda a este documento o escriba a build@sunbakedconstruction.com.

Sunbaked Construction Co.

build@sunbakedconstruction.com · +1 505 555 0142 · sunbakedconstruction.com
· Santa Fe, NM 87505