



SUNBAKED CONSTRUCTION CO. — CONSTRUCCIÓN
NATURAL Y EDIFICACIÓN

Especificación de Requisitos

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

Contenido

01	Control de documentos	2
02	Introducción y alcance	3
03	Propósito y público	3
04	Requisitos funcionales	3
05	Requisitos no funcionales	5
06	Módulos del producto	5
07	Especificación de componentes	6
08	Supuestos, restricciones y dependencias	7
09	Fases de lanzamiento	8

DE UN VISTAZO

Control de documentos

ESPECIFICACIÓN

REQ-2026-0112

Emitido el 12 de enero de 2026

PREPARADO POR

**Sunbaked
Construction Co.**

Santa Fe, NM 87505

PROPIETARIA

Sabina Ruiz

Director de Instalaciones, Ocotillo
Wellness Retreat

ESTADO

Para revisión

Línea base fijada en la aprobación

REQUISITOS

8

Funcionales y no funcionales

01

Introducción y alcance

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.

Pronóstico y público

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.

Requisitos funcionales

ID	REQUISITO	PRIORIDAD
R-01	Diseño de mezcla de pared probado y aprobado antes de iniciar los vaciados a escala completa	OBLIGATORIO
R-02	Las 8 casitas diseñadas estructuralmente para la zona sísmica de Nuevo México	OBLIGATORIO
R-03	El detalle de enfriamiento pasivo mantiene las temperaturas interiores dentro de la especificación de confort del retiro sin aire acondicionado	OBLIGATORIO
R-04	Suelo excavado reutilizado como material de pared siempre que la calidad de la mezcla lo permita	DESEABLE
R-05	La secuencia de construcción preserva la vegetación existente del sitio fuera de las huellas de los edificios	OBLIGATORIO
R-06	El acabado de yeso de cal coincide con la paleta de tonos tierra aprobada del retiro	DESEABLE
R-07	Planos as-built entregados para las 8 casitas en la entrega	OBLIGATORIO
R-08	El uso de agua del sitio para compactación permanece dentro de la capacidad de pozo asignada del retiro	OBLIGATORIO



ID	PRIORIDAD	REQUISITO
R-01	Obligatorio	Diseño de mezcla de pared probado y aprobado antes de iniciar los vaciados a escala completa
R-02	Obligatorio	Las 8 casitas diseñadas estructuralmente para la zona sísmica de Nuevo México
R-03	Obligatorio	El detalle de enfriamiento pasivo mantiene las temperaturas interiores dentro de la especificación de confort del retiro sin aire acondicionado
R-04	Deseable	Suelo excavado reutilizado como material de pared siempre que la calidad de la mezcla lo permita
R-05	Obligatorio	La secuencia de construcción preserva la vegetación existente del sitio fuera de las huellas de los edificios

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.

ESPECIFICACIÓN

Especificación de componentes



SPC-02	Planos arquitectónicos y estructurales	Planos e ingeniería para las 8 casitas	3	3 sem.	\$8,000 / wk
SPC-03	Cimentación y encofrado	Vaciados de cimentación y montaje del encofrado de tierra apisonada	2	2 sem.	\$14,000 / wk
SPC-04	Construcción de muros de tierra apisonada	Construcción escalonada de muros en las 8 casitas	8	8 semanas	\$16,500 / wk
SPC-05	Acabado en estuco y detalles de enfriamiento pasivo	Acabado en estuco de cal natural y trabajos de detalle de enfriamiento pasivo	4	4 sem	\$9,750 / wk
SPC-06	Inspección final y documentación	Inspección final, planos de obra terminada y manual de mantenimiento	1	26 de enero de 2026	\$7,920

Las especificaciones quedan fijadas en el momento de la aceptación; cualquier cambio se gestiona mediante el procedimiento de control de cambios establecido en este documento.

01

Construido con la tierra del propio sitio

Material de muro excavado en el sitio durante el trabajo de cimentación, no transportado desde fuera.

02

Enfriamiento pasivo por diseño

El grosor del muro y la orientación del edificio realizan el trabajo de enfriamiento, no sistemas mecánicos añadidos después.

03

Entrega por etapas, cabaña por cabaña

Las cabañas se completan por pares, para que el retiro pueda comenzar a terminarse y amueblarse antes de que finalice toda la construcción.

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.

03

SEMANAS 7-14 · CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE TIERRA APISONADA

Construcción escalonada de muros en las 8 casitas, edificadas de dos en dos.

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.



Sunbaked Construction Co.

621 Old Santa Fe Trail, Santa Fe, NM 87505, Estados Unidos

build@sunbakedconstruction.com · +1 505 555 0142 ·

sunbakedconstruction.com

Sunbaked Construction Co., LLC · EIN 85-3671942