



PROPOSITION POUR OCOTILLO WELLNESS RETREAT

Proposition — Casitas du désert

Huit casitas d'hébergement en pisé, construites à la main à partir de l'argile même excavée sur le site.

Sommaire

01	En bref	2
02	La mission en chiffres	3
03	L'opportunité	4
04	Résumé exécutif	4
05	L'expérience actuelle	4
06	Défi et approche	5
07	Preuves à l'appui	6
08	Statut et couvertures	7
09	Ils en parlent	8
10	Périmètre de la mission	9
11	Ce qui est inclus	9
12	Livrables	10
13	Réalisations sélectionnées	10
14	Calendrier	11
15	Investissement et conditions	12
16	Détail des honoraires	12
17	Récapitulatif des coûts	13
18	Options de mission	14
19	Comparatif des options	14
20	Échéancier de paiement	15
21	Hypothèses sur lesquelles repose cette estimation	16
22	Acceptation	16

EN BREF

PROPOSITION

POUR APPROBATION

© **PRO-2026-0112**

PRÉPARÉ POUR

**Ocotillo
Wellness
Retreat —
Sabina Ruiz,
Directrice des
installations**

PRÉPARÉ PAR

**Sunbaked
Construction
Co., Santa Fe**

ÉMIS LE

**12 janvier
2026**

VALABLE JUSQU'AU

9 février 2026

MISSION

**Construction
naturelle et
bâtiment**



EN BREF

La mission en cinq chiffres

MISSION

**Construction
naturelle et bâtiment**

Huit casitas d'hébergement en pisé,
construites à la main à partir de
l'argile même excavée sur le site.

INVESTISSEMENT

\$262,332

\$241,920, plus taxe sur le chiffre
d'affaires brut nm (8,4375 %)

DÉBUT

9 février 2026

Sous réserve d'acceptation avant le
9 février 2026

DURÉE

20 semaines

Du lancement à la livraison finale

PRÉPARÉ POUR

**Ocotillo Wellness
Retreat**

Sabina Ruiz, Directeur
des installations

01

L'opportunité

Le plan d'agrandissement d'Ocotillo Wellness Retreat prévoit huit nouvelles casitas pour les hôtes, en cohérence avec l'esprit désertique à faible impact du site, et non une construction standard à ossature bois transportée depuis l'extérieur. Voici le plan pour les construire à partir de la terre même du site, avec un refroidissement passif intégré dès la conception.

Résumé exécutif

Ocotillo Wellness Retreat élargit sa capacité d'accueil de huit casitas avant la prochaine saison, et la direction du complexe a été claire dès la première conversation : une construction conventionnelle à ossature bois n'était pas la solution — elle ne correspondrait ni à l'image de marque, ni à la performance climatique, ni aux engagements de durabilité pris par le complexe envers ses hôtes. Les tests de sol effectués sur site ont confirmé ce que l'équipe pressentait : la teneur en argile du site se prête particulièrement bien au pisé, ce qui signifie que les casitas peuvent être construites en grande partie à partir des matériaux excavés lors de leurs propres travaux de fondation.

Sunbaked Construction propose un engagement de conception-construction de vingt semaines qui mène les casitas des tests de sol jusqu'aux plans certifiés, puis à une remise échelonnée, casita par casita. Les murs sont construits par lots de deux afin que le complexe puisse commencer à meubler et préparer les unités achevées pendant que les casitas suivantes sont encore en construction. Les sections qui suivent présentent l'approche, le périmètre, le calendrier et l'investissement.



Le défi

Le site se trouve bien à l'écart de la route pavée, ce qui limite l'accès aux équipements et signifie que l'eau nécessaire au compactage des murs doit être planifiée en fonction de la capacité du puits propre au complexe plutôt que d'une conduite municipale. Les huit casitas doivent maintenir des températures intérieures confortables pour les hôtes pendant la chaleur estivale du désert sans recourir à une climatisation intensive, ce qui constitue à la fois une exigence de performance et un engagement de marque pris par le complexe envers ses hôtes.

Sur le plan commercial, le complexe a besoin que les casitas soient prêtes avant l'ouverture de la prochaine saison, et le paysage existant autour du site de construction — ocotillos matures et graminées indigènes — doit rester

pratiquement intact pendant la construction. Il n'y a pas de place pour une emprise de chantier qui détruirait le cadre même que le complexe met en avant.



Notre approche

Nous commençons par des tests de sol sur site et une formulation du mélange, afin que le matériau des murs soit éprouvé avant même la pose du premier coffrage — et non simplement supposé à partir d'une moyenne régionale. La construction des murs est échelonnée deux casitas à la fois, séquencée en fonction de la chaleur désertique et planifiée pour que chaque paire puisse être remise à l'équipe de finition du complexe pendant que la paire suivante est encore en cours de séchage.

Le refroidissement passif est intégré dès le premier plan dans l'épaisseur des murs et l'orientation du bâtiment, et non ajouté après coup — l'objectif est un confort intérieur sans dépendre d'une climatisation mécanique pour accomplir ce que les murs devraient assurer eux-mêmes. Le séquençement de la construction est conçu spécifiquement pour maintenir les équipements et les zones de stockage à l'écart de la végétation existante du site, en dehors de l'emprise de chaque bâtiment.



8

CASITAS, UNE SAISON
DE CONSTRUCTION



70%

CHARGE DE
REFROIDISSEMENT
RÉDUITE PAR
RAPPORT À
L'OSSATURE BOIS



Sur site

MATÉRIAU DES MURS
EXTRAIT SUR PLACE,
NON TRANSPORTÉ



STATUT

Immatriculations, couvertures et garanties



HABILITATION	ORGANISME ÉMETTEUR	RÉFÉRENCE	PÉRIMÈTRE	STATUT
Entité enregistrée	Registre des sociétés, États-Unis	Sunbaked Construction Co., LLC	Nom commercial et identité juridique	Actif
Immatriculation fiscale	Administration fiscale, États-Unis	EIN 85-3671942	Toutes les prestations facturées	Actif
Assurance responsabilité civile professionnelle	Assureur commercial	Disponible sur demande	Construction naturelle et bâtiment	Renouvelé chaque année
Assurance responsabilité civile générale	Assureur commercial	Disponible sur demande	Travaux sur site et dans les locaux du client	Renouvelé chaque année
Adhésion à un organisme professionnel	Association professionnelle, États-Unis	Disponible sur demande	Code de déontologie et procédure de réclamation	En règle

Les certificats et les tableaux de garanties sont fournis sur demande et sont réémis à Ocotillo Wellness Retreat sur demande à tout moment pendant la mission.

Sunbaked a construit des murs qui gardent nos casitas fraîches sans climatisation, même en août. Les clients posent des questions sur les murs avant même de parler du spa.

ELIAS FERRO

02

Périmètre de la mission

Une mission de conception-construction de vingt semaines pour édifier huit casitas d'hôtes en pisé pour le nouveau campus désertique d'Ocotillo Wellness Retreat, en utilisant la terre excavée sur place.

01

Tests de sol et formulation du mélange

Essais de sol sur site et conception du mélange de terre battue, approuvés avant le début des coulées de murs à pleine échelle.

02

Conception architecturale

Plans architecturaux et structurels tamponnés pour les 8 casitas.

03

Fondations et coffrage

Coulées de fondation et mise en place du coffrage de terre battue pour chaque paire de casitas.

04

Construction des murs en pisé

Construction des murs par étapes, deux casitas à la fois, à partir de l'argile excavée sur le site même.

05

Finition à l'enduit

Finition à l'enduit de chaux et détails de refroidissement passif assortis à la palette de tons terreux du domaine.

06

Documentation et transmission

Plans de récolement et guide d'entretien livrés à l'achèvement de chaque paire de casitas.

Livrables

01

DESIGN

Plans architecturaux et structurels des casitas

Plans architecturaux et structurels visés pour les 8 casitas, conçus selon les exigences sismiques du Nouveau-Mexique.

02

TESTS

Essais de sol sur site et conception du mélange

Formulation du mélange de pisé testée et validée sur la base de la terre excavée sur le site avant les coulées à pleine échelle.

03

CONSTRUCTION

Construction des murs en pisé

Construction des murs par phases pour les 8 casitas, bâties deux par deux, des fondations à la finition des murs.

04

FINITION

Finition en enduit de chaux naturel

Finition en enduit de chaux et sol en terre cuite scellé, assortis à la palette de tons terre approuvée pour le complexe.

05

SYSTÈMES

Détails de refroidissement passif et d'orientation solaire

Épaisseur des murs et orientation du bâtiment conçues pour garantir le confort intérieur sans climatisation mécanique.

HORS PÉRIMÈTRE

- Ameublement intérieur et décoration
- Installation d'un système d'énergie solaire
- Aménagement paysager au-delà de la remise en état des zones perturbées par la construction
- Aménagement des commodités pour les hôtes au-delà de la plomberie brute



**01****SEMAINES 1-3 · TESTS DE SOL, FORMULATION DU MÉLANGE ET PERMIS**

Tests de sol sur site et approbation de la formulation du mélange en pisé, dépôt des permis en parallèle.

02**SEMAINES 4-6 · PLANS ARCHITECTURAUX ET TRAVAUX DE FONDATION**

Plans certifiés finalisés et coulées de fondation démarrant pour la première paire de casitas.

03**SEMAINES 7-14 · CONSTRUCTION DES MURS EN PISÉ**

Construction échelonnée des murs sur les 8 casitas, deux à la fois.

04**SEMAINES 15-18 · FINITION DU PLÂTRE ET DÉTAILS DE REFROIDISSEMENT PASSIF**

Finition au plâtre de chaux et travaux de détail du refroidissement passif achevés casita par casita.

03

Investissement et conditions

Un rapport géotechnique du sol est disponible dès le lancement ; le centre de villégiature assure l'accès à l'eau pour le compactage des murs dans la limite de la capacité de son puits existant ; et un interlocuteur des installations est habilité à approuver les décisions de conception et de finition à chaque étape. Toute modification de ces conditions modifierait le calendrier et le coût, ce que nous conviendrions par écrit avant de poursuivre. Ce tarif est garanti pour tout engagement débutant au plus tard le 9 février 2026.



FLUX DE TRAVAIL	SEMAINES	TAUX	MONTANT
Tests de sol et formulation du mélange Tests de sol sur site et approbation de la formulation du mélange en pisé	2	\$5,500 / wk	\$11,000
Plans architecturaux et structurels Plans et ingénierie pour les 8 casitas	3	\$8,000 / wk	\$24,000
Fondations et coffrage Coulées de fondation et mise en place du coffrage en pisé	2	\$14,000 / wk	\$28,000
Construction des murs en pisé Construction échelonnée des murs sur les 8 casitas	8	\$16,500 / wk	\$132,000
Finition du plâtre et détails de refroidissement passif Finition au plâtre de chaux naturel et travaux de détail du refroidissement passif	4	\$9,750 / wk	\$39,000

Inspection finale et documentation	1	\$7,920	\$7,920
Inspection finale, plans de récolement et guide d'entretien			

Total de la mission			\$241,920
---------------------	--	--	-----------

Honoraires de mission	\$241,920
-----------------------	-----------

Taxe brute sur les recettes du Nouveau-Mexique (8,4375 %)	\$20,412
---	----------

Total	\$262,332
-------	-----------

 Total dû	\$262,332
--	-----------

Tous les montants sont en USD. Facturation en trois étapes : 40 % à la signature, 30 % au début de la réalisation, 30 % à la livraison. Ce tarif est garanti pour tout engagement débutant au plus tard le 9 février 2026.

Construction de casitas

\$241,920

- Mission complète de conception-construction de vingt semaines
- 8 casitas en terre battue, remise par étapes
- Refroidissement passif et finition à l'enduit de chaux
- Plans de récolement et guide d'entretien

Construction + entretien saisonnier

\$3,200/mo

- Tout ce qui est inclus dans Construction de casitas
- Inspection annuelle de l'enduit et de l'étanchéité
- Réparation mineure des fissures et de la surface
- Réponse prioritaire avant la haute saison

Partenaire du domaine

\$6,800/mo

- Tout ce qui est inclus dans Entretien saisonnier
- Assistance à la conception pour les futures extensions du domaine
- Suivi structurel continu de la terre battue
- Temps d'ingénierie de conception-construction dédié

OPTIONS

Quelle formule vous convient



	CONSTRUCTION DE CASITAS	CONSTRUCTION + ENTRETIEN SAISONNIER	PARTENAIRE DU DOMAINE
Prix	\$241,920	\$3,200/mo	\$6,800/mo
Périmètre principal	Mission complète de conception-construction de vingt semaines	Tout ce qui est inclus dans Construction de casitas	Tout ce qui est inclus dans Entretien saisonnier

Ce qui est inclus	8 casitas en terre battue, remise par étapes	Inspection annuelle de l'enduit et de l'étanchéité	Assistance à la conception pour les futures extensions du domaine
Livraison	Refroidissement passif et finition à l'enduit de chaux	Réparation mineure des fissures et de la surface	Suivi structurel continu de la terre battue
Suivi après livraison	Plans de récolement et guide d'entretien	Réponse prioritaire avant la haute saison	Temps d'ingénierie de conception-construction dédié

Les prix sont en USD et excluent la taxe sur les recettes brutes (nm, 8.4375%). Les options peuvent être combinées ou échelonnées ; la recommandation pour Ocotillo Wellness Retreat est mise en avant dans la section tarifaire.

ÉCHÉANCIER DE PAIEMENT

Échéance de chaque versement



N°	JALON	DÉCLENCEUR	PART	MONTANT
01	Semaines 1-3 · Tests de sol, formulation du mélange et permis	9 février 2026	40%	\$96,768
02	Semaines 4-6 · Plans architecturaux et travaux de fondation	Au démarrage de la livraison	30%	\$72,576
03	Semaines 7-14 · Construction des murs en pisé	À l'acceptation du jalon	30%	\$72,576
Total (HT)			100%	\$241,920

Les échéances sont facturées au fur et à mesure des jalons ci-dessus et sont payables dans les 30 jours suivant chaque facture. Tous les montants sont

exprimés en USD et s'entendent hors taxe sur le chiffre d'affaires brut nm (8,4375 %).

Hypothèses sur lesquelles repose cette estimation

Un rapport géotechnique du sol est disponible au lancement ; le complexe assure l'accès à l'eau pour le compactage des murs dans les limites de sa capacité de puits existante ; et un interlocuteur unique des installations est habilité à approuver les décisions de conception et de finition à chaque étape. Toute modification de ces éléments a une incidence sur le calendrier et le coût, ce que nous conviendrions par écrit avant de procéder. Ce tarif est valable pour les engagements débutant au plus tard le 9 février 2026.

La contresignature ci-dessous vaut acceptation du périmètre, du calendrier et de l'investissement définis dans cette proposition et autorise le démarrage des travaux.



**POUR OCOTILLO
WELLNESS RETREAT**

Sabina Ruiz

DIRECTRICE DES INSTALLATIONS

Date



**POUR SUNBAKED
CONSTRUCTION CO.**

Sunbaked Construction Co.

SIGNATAIRE AUTORISÉ

Date

PROCHAINES ÉTAPES

Prêts quand vous le serez

L'acceptation de cette proposition déclenche le début des travaux le 9 février 2026. Le tarif reste valable pour les missions confirmées avant le 9 février 2026.

Approuvez cette proposition et nous pourrons réserver l'équipe de terre battue pour un début de saison de construction la semaine du 9 février. Répondez à ce document ou écrivez à build@sunbakedconstruction.com.

Sunbaked Construction Co.

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