



SUNBAKED CONSTRUCTION CO. —
CONSTRUCTION NATURELLE

Cahier des charges

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

Sommaire

01	Contrôle documentaire	2
02	Introduction et périmètre	3
03	Objet et public visé	3
04	Exigences fonctionnelles	3
05	Exigences non fonctionnelles	5
06	Modules du produit	5
07	Spécification des composants	6
08	Hypothèses, contraintes et dépendances	8
09	Phases de mise en production	8



EN BREF

Contrôle documentaire

SPÉCIFICATION

REQ-2026-0112

Émis le 12 janvier 2026

PRÉPARÉ PAR

**Sunbaked
Construction Co.**

Santa Fe, NM 87505

PROPRIÉTAIRE

Sabina Ruiz

Directeur des installations, Ocotillo
Wellness Retreat

STATUT

Pour révision

Version de référence figée à
l'approbation

EXIGENCES

8

Fonctionnelles et non fonctionnelles

01

Introduction et périmètre

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.

Obiet et public visé

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.

Exigences fonctionnelles

ID	EXIGENCE	PRIORITÉ
R-01	Formulation du mélange de mur testée et approuvée avant le début des coulages à grande échelle	OBLIGATOIRE
R-02	Les 8 casitas conçues structurellement pour la zone sismique du Nouveau-Mexique	OBLIGATOIRE
R-03	Les détails de refroidissement passif maintiennent les températures intérieures dans la spécification de confort du lieu de retraite sans climatisation	OBLIGATOIRE
R-04	Terre excavée réutilisée comme matériau de mur partout où la qualité du mélange le permet	SOUHAITABLE
R-05	Le phasage des travaux préserve la végétation existante du site en dehors des emprises des bâtiments	OBLIGATOIRE
R-06	La finition en plâtre à la chaux correspond à la palette de teintes terreuses approuvée pour le lieu de retraite	SOUHAITABLE
R-07	Plans de récolement livrés pour les 8 casitas à la remise des clés	OBLIGATOIRE
R-08	L'usage de l'eau du site pour le compactage reste dans la capacité de puits allouée au lieu de retraite	OBLIGATOIRE



ID	PRIORITÉ	EXIGENCE
R-01	Obligatoire	Formulation du mélange de mur testée et approuvée avant le début des coulages à grande échelle
R-02	Obligatoire	Les 8 casitas conçues structurellement pour la zone sismique du Nouveau-Mexique
R-03	Obligatoire	Les détails de refroidissement passif maintiennent les températures intérieures dans la spécification de confort du lieu de retraite sans climatisation
R-04	Souhaitable	Terre excavée réutilisée comme matériau de mur partout où la qualité du mélange le permet
R-05	Obligatoire	Le phasage des travaux préserve la végétation existante du site en dehors des emprises des bâtiments

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.

SPÉCIFICATION

Spécification
des composants



RÉF.

ÉLÉMENT

SPÉCIFICATION

UNITÉS

DÉLAI

PRIX UNITAIRE

SPC-01	Tests de sol et formulation du mélange	Tests de sol sur site et approbation de la formulation du mélange en pisé	2	2 sem.	\$5,500 / wk
SPC-02	Plans architecturaux et structurels	Plans et ingénierie pour les 8 casitas	3	3 sem.	\$8,000 / wk
SPC-03	Fondations et coffrage	Coulées de fondation et mise en place du coffrage en pisé	2	2 sem.	\$14,000 / wk
SPC-04	Construction des murs en pisé	Construction échelonnée des murs sur les 8 casitas	8	8 sem.	\$16,500 / wk
SPC-05	Finition du plâtre et détails de refroidissement passif	Finition au plâtre de chaux naturel et travaux de détail du refroidissement passif	4	4 sem.	\$9,750 / wk

SPC-06	Inspection finale et documentat ion	Inspection finale, plans de récolement et guide d'entretien	1	26 janvier 2026	\$7,920
--------	--	--	---	--------------------	---------

Les spécifications sont fixées à l'acceptation ; tout changement est traité selon la procédure de contrôle des modifications définie dans le présent document.

01 Construit à partir de la terre du site Matériau des murs excavé sur place pendant les travaux de fondation, et non acheminé depuis l'extérieur.	02 Un refroidissement passif par conception L'épaisseur des murs et l'orientation du bâtiment assurent le refroidissement, sans systèmes mécaniques rajoutés après coup.	03 Une remise échelonnée, casita par casita Casitas livrées par paires, afin que la retraite puisse commencer à être finie et meublée avant l'achèvement complet du chantier.
---	---	--

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.



Sunbaked Construction Co.



621 Old Santa Fe Trail, Santa Fe, NM 87505, États-Unis

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

sunbakedconstruction.com

Sunbaked Construction Co., LLC · EIN 85-3671942