



PRÉPARÉ POUR OCOTILLO WELLNESS RETREAT

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	En bref	2
02	Périmètre, calendrier & honoraires	3
03	Aperçu et objectifs	4
04	Contexte et objectifs	4
05	Livrables	5
06	Volets de travail	5
07	Spécification du flux de travail	6
08	Calendrier	7
09	Critères d'acceptation	7
10	Détail des honoraires	8
11	Récapitulatif des coûts	9
12	Échéancier de paiement	9
13	Acceptation	10

EN BREF

Cahier des charges

BROUILLON

 **SOW-2026-0112**

PRÉPARÉ POUR

Ocotillo
Wellness
Retreat —
Sabina Ruiz,
Directrice des
installations

PRÉPARÉ PAR

Sunbaked
Construction
Co., Santa Fe

NUMÉRO DU CAHIER
DES CHARGES

SOW-2026-
0112

DATE DE DÉBUT

9 février 2026

DURÉE

**Construction
naturelle et
bâtiment**

STATUT

**Brouillon —
pour révision**



EN BREF

Périmètre, calendrier et honoraires

FLUX DE TRAVAIL

**Construction
naturelle et bâtiment**

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

DÉBUT

9 février 2026

À la contresignature

DURÉE

20 semaines

Échelonné selon le calendrier
ci-dessous

HONORAIRES

\$262,332

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

ACCEPTÉ PAR

Sabina Ruiz

Directrice des installations

01

Aperçu et objectifs

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.

Contexte et objectifs

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.

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

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.

SPÉCIFICATION

Spécification du flux de travail



RÉF.	ÉLÉMENT	SPÉCIFICATION	CHARGE DE TRAVAIL		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
--------	---	--	---	--------	--------------

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

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.

05**SEMAINES 19-20 · INSPECTION FINALE ET REMISE**

Inspection finale, plans tels que construits et guide d'entretien livrés pour les 8 casitas.

Critères d'acceptation



RÉF.	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



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

Sous-total des honoraires

\$241,920

Honoraires

\$241,920

Taxe brute sur les recettes du
Nouveau-Mexique (8,4375 %)

\$20,412

Total

\$262,332



Total

\$262,332

Tous les montants sont en USD et hors taxes applicables. Les honoraires sont facturés en trois jalons : 40 % à la signature, 30 % au début de la réalisation, 30 % à la mise en production.

ÉCHÉANCIER DE PAIEMENT

Échéance de chaque versement



N°	JALON	DÉCLENCHEUR	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 %).

La contresignature ci-dessous entérine le périmètre, le calendrier, les critères d'acceptation et les honoraires définis dans ce cahier des charges, et autorise le début des travaux à la date de début indiquée.



**POUR OCOTILLO
WELLNESS RETREAT**

Sabina Ruiz

DIRECTRICE DES INSTALLATIONS

Date



**POUR SUNBAKED
CONSTRUCTION CO.**

Sunbaked Construction Co.

SIGNATAIRE AUTORISÉ

Date



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