

SUNBAKED CONSTRUCTION CO. ·
CONSTRUÇÃO NATURAL

Casitas no Deserto

Oito casitas de hóspedes em taipa de pilão, construídas à
mão com a própria argila escavada no local.

01

A oportunidade

O plano de expansão do Ocotillo Wellness Retreat prevê oito novas casitas para hóspedes que estejam alinhadas com a filosofia de baixo impacto do deserto do retiro, não uma construção padrão em madeira transportada de fora do local. Este é o plano para construí-las com a própria terra do local, resfriadas passivamente por projeto.

Por que agora

O Ocotillo Wellness Retreat está ampliando sua capacidade de hospedagem em oito casitas antes da próxima temporada, e a direção do retiro deixou claro desde a primeira conversa que uma construção convencional em estrutura de madeira não seria a resposta certa — não estaria alinhada com a marca, o desempenho climático, nem os compromissos de sustentabilidade que o retiro assume com seus hóspedes. Os testes de solo no local confirmaram o que a equipe já suspeitava: o teor de argila do terreno é adequado para taipa de pilão, o que significa que as casitas podem ser construídas em grande parte com material escavado durante as próprias fundações.

A Sunbaked Construction propõe um projeto de vinte semanas em regime de projeto-e-construção, que leva as casitas desde os testes de solo até os desenhos com carimbo de aprovação, com entrega escalonada, casita por casita. As paredes são construídas em lotes de duas, para que o retiro possa começar a mobiliar e preparar as unidades concluídas enquanto as casitas seguintes ainda estão em obras. As seções a seguir apresentam a abordagem, o escopo, o cronograma e o investimento.

**8**

CASITAS, UMA
TEMPORADA DE
CONSTRUÇÃO

**70%**

MENOR CARGA DE
RESFRIAMENTO VS.
ESTRUTURA DE
MADEIRA

**No local**

MATERIAL DAS
PAREDES EXTRAÍDO
NO LOCAL, NÃO
TRANSPORTADO



O desafio

O terreno fica bastante afastado da estrada pavimentada, o que limita o acesso de equipamentos e exige que a água para a compactação das paredes seja planejada de acordo com a capacidade do próprio poço do retiro, e não com uma rede municipal. Todas as oito casitas precisam manter temperaturas internas confortáveis para os hóspedes durante o calor do verão no deserto, sem depender de ar-condicionado intenso — o que é tanto um requisito de desempenho quanto um compromisso de marca assumido pelo retiro com seus hóspedes.

Comercialmente, o retiro precisa das casitas prontas antes da abertura da próxima temporada, e a paisagem existente ao redor do canteiro de obras — ocotillos maduros e gramíneas nativas — precisa permanecer essencialmente intacta durante a construção. Não há espaço para uma obra que desfaça o cenário que o retiro está vendendo.



Nossa abordagem

Começamos com testes de solo no local e definição do traço da mistura, para que o material das paredes seja comprovado antes de erguer a primeira forma — e não presumido a partir de uma média regional. A construção das paredes é escalonada, duas casitas por vez, sequenciada em função do calor do deserto e cronometrada para que cada dupla possa ser entregue à equipe de acabamento do retiro enquanto o par seguinte ainda está curando.

O resfriamento passivo é planejado na espessura das paredes e na orientação das edificações desde o primeiro desenho, e não acrescentado depois — o objetivo é o conforto interno sem depender de resfriamento mecânico para fazer o trabalho que as próprias paredes deveriam realizar. O sequenciamento da obra é planejado especificamente para manter equipamentos e áreas de apoio fora da vegetação existente no terreno, além do contorno de cada edificação.

01**Testes de solo e
definição da mistura**

Testes de solo no local e projeto de mistura de terra compactada, aprovados antes do início das concretagens em escala total.

02**Projeto arquitetônico**

Desenhos arquitetônicos e estruturais assinados para as 8 casitas.

03**Fundação e formas**

Concretagem de fundação e montagem de formas de terra compactada para cada par de casitas.

04**Construção
das paredes de
taipa de pilão**

Construção de paredes em etapas, duas casitas por vez, a partir da argila escavada no próprio local.

05**Acabamento em reboco**

Acabamento em reboco de cal e detalhamento de resfriamento passivo combinando com a paleta em tons terrosos do retiro.

06**Documentação
e entrega**

Desenhos as-built e um guia de manutenção entregues à medida que cada par de casitas é concluído.

A Sunbaked construiu paredes que mantêm nossas casitas frescas sem ar-condicionado mesmo em agosto. Os hóspedes perguntam sobre as paredes antes de perguntarem sobre o spa.

ELIAS FERRO



SITUAÇÃO

Registros, coberturas e garantias



CREDENCIAL

ÓRGÃO EMISSOR

REFERÊNCIA

ESCOPO

STATUS

Entidade registrada	Registro de empresas, Estados Unidos	Sunbaked Construction Co., LLC	Nome fantasia e identidade jurídica	Ativo
Registro fiscal	Autoridade fiscal, Estados Unidos	EIN 85-3671942	Todos os trabalhos faturados	Ativo
Seguro de responsabilidade de civil profissional	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Construção Natural e Edificação	Renovado anualmente
Seguro de responsabilidade de civil geral	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Trabalhos no local e nas instalações do cliente	Renovado anualmente
Filiação a entidade de classe	Associação setorial, Estados Unidos	Disponível mediante solicitação	Código de conduta e canal de reclamações	Em situação regular

Certificados e apólices são fornecidos mediante solicitação e reemitidos para Ocotillo Wellness Retreat mediante solicitação a qualquer momento durante o contrato.

01

SEMANAS 1-3 · TESTES DE SOLO, DEFINIÇÃO DA MISTURA E LICENCIAMENTO

Testes de solo no local e aprovação do traço da mistura de taipa de pilão, com licenciamento protocolado em paralelo.

02

SEMANAS 4-6 · DESENHOS ARQUITETÔNICOS E TRABALHO DE FUNDAÇÃO

Desenhos com carimbo de aprovação finalizados e início das concretagens de fundação para o primeiro par de casitas.

04

SEMANAS 15-18 · ACABAMENTO EM REBOCO E DETALHAMENTO DE RESFRIAMENTO PASSIVO

Acabamento em reboco de cal e detalhamento de resfriamento passivo concluídos casita por casita.

Construção de Casita**\$241,920**

- Engajamento completo de projeto e construção de vinte semanas
- 8 casitas em terra compactada, entrega em etapas
- Resfriamento passivo e acabamento em reboco de cal
- Desenhos as-built e guia de manutenção

Construção + Manutenção Sazonal**\$3,200/mo**

- Tudo o que está em Construção de Casita
- Inspeção anual de reboco e vedação
- Reparo de pequenas trincas e superfície
- Resposta prioritária antes da alta temporada

Parceiro do Campus**\$6,800/mo**

- Tudo o que está em Manutenção Sazonal
- Apoio de projeto para futura expansão do campus
- Monitoramento estrutural contínuo da terra compactada
- Tempo dedicado de engenharia de projeto e construção

MODELO DE NEGÓCIO

Como os três níveis se comparam



	CONSTRUÇÃO DE CASITA	CONSTRUÇÃO + MANUTENÇÃO SAZONAL	PARCEIRO DO CAMPUS
Preço	\$241,920	\$3,200/mo	\$6,800/mo

Escopo principal	Engajamento completo de projeto e construção de vinte semanas	Tudo o que está em Construção de Casita	Tudo o que está em Manutenção Sazonal
O que está incluído	8 casitas em terra compactada, entrega em etapas	Inspeção anual de reboco e vedação	Apoio de projeto para futura expansão do campus
Entrega	Resfriamento passivo e acabamento em reboco de cal	Reparo de pequenas trincas e superfície	Monitoramento estrutural contínuo da terra compactada
Suporte pós-entrega	Desenhos as-built e guia de manutenção	Resposta prioritária antes da alta temporada	Tempo dedicado de engenharia de projeto e construção

Os preços estão em USD e não incluem o imposto sobre a receita bruta (nm, 8.4375%). As opções podem ser combinadas ou escalonadas; a recomendação para Ocotillo Wellness Retreat está destacada na seção de preços.

O PEDIDO

Participe da rodada

Estamos captando recursos para financiar o roteiro apresentado na página anterior. Sunbaked Construction Co. terá prazer em agendar uma conversa de acompanhamento neste trimestre.

Aprove esta proposta e poderemos reservar a equipe de terra compactada para o início da temporada de construção na semana de 9 de fevereiro. Responda a este documento ou envie um e-mail para build@sunbakedconstruction.com.

Sunbaked Construction Co.

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