



PROPOSTA PARA OCOTILLO WELLNESS RETREAT

# Proposta de Casitas no Deserto

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

# Sumário

|    |                                             |    |
|----|---------------------------------------------|----|
| 01 | Resumo geral                                | 2  |
| 02 | O projeto em números                        | 3  |
| 03 | A oportunidade                              | 4  |
| 04 | Resumo executivo                            | 4  |
| 05 | A experiência atual                         | 4  |
| 06 | Desafio e abordagem                         | 5  |
| 07 | Pontos de prova                             | 6  |
| 08 | Situação e coberturas                       | 6  |
| 09 | Em suas palavras                            | 8  |
| 10 | Escopo do trabalho                          | 9  |
| 11 | O que está incluído                         | 9  |
| 12 | Entregas                                    | 10 |
| 13 | Trabalhos selecionados                      | 10 |
| 14 | Cronograma                                  | 11 |
| 15 | Investimento e condições                    | 12 |
| 16 | Detalhamento de honorários                  | 12 |
| 17 | Resumo de custos                            | 13 |
| 18 | Opções de contratação                       | 14 |
| 19 | Comparativo de opções                       | 14 |
| 20 | Cronograma de pagamento                     | 15 |
| 21 | Premissas das quais esta estimativa depende | 16 |
| 22 | Aceite                                      | 16 |

## RESUMO GERAL

PROPOSTA

PARA APROVAÇÃO

© PRO-2026-0112

PREPARADO PARA

Ocotillo  
Wellness  
Retreat —  
Sabina Ruiz,  
Diretora de  
Instalações

PREPARADO POR

Sunbaked  
Construction  
Co., Santa Fe

EMITIDO

12 de janeiro  
de 2026

VÁLIDO ATÉ

9 de fevereiro  
de 2026

CONTRATAÇÃO

Construção  
Natural e  
Edificação



## RESUMO GERAL

## O projeto em cinco números

CONTRATAÇÃO

Construção Natural  
e Edificação

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

INVESTIMENTO

**\$262,332**

\$241,920, mais imposto sobre  
receita bruta nm (8,4375%)

INÍCIO

**9 de fevereiro  
de 2026**

Sujeito a aceitação até 9 de  
fevereiro de 2026

DURAÇÃO

**20 semanas**

Do início à entrega final

PREPARADO PARA

Ocotillo Wellness  
Retreat

Sabina Ruiz, Diretor de instalações

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.

## Resumo executivo

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.



## 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.



# 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



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 civil profissional | Seguradora comercial                 | Disponível mediante solicitação | Construção Natural e Edificação                 | Renovado anualmente |
| Seguro de responsabilidade 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.

*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

02

# Escopo do trabalho

Um contrato de projeto e construção de vinte semanas para construir oito casitas de hóspedes em taipa de pilão para o novo campus desértico do Ocotillo Wellness Retreat, utilizando terra escavada no próprio local.

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.

# Entregas

01

## DESIGN

## Desenhos arquitetônicos e estruturais das casitas

Desenhos arquitetônicos e estruturais aprovados por engenheiro responsável para as 8 casitas, projetados conforme os requisitos sísmicos do Novo México.

02

## TESTES

## Testes de solo no local e projeto de mistura

Projeto de mistura de taipa de pilão testado e aprovado com base no solo escavado do próprio local antes das concretagens em escala real.

03

## CONSTRUÇÃO

## Construção das paredes de taipa de pilão

Construção das paredes em etapas nas 8 casitas, edificadas de duas em duas, da fundação ao acabamento das paredes.

04

## ACABAMENTO

## Acabamento em reboco de cal natural

Acabamento em reboco de cal e piso de argila selado, combinando com a paleta de tons terrosos aprovada pelo retiro.

05

## SISTEMAS

## Detalhamento de resfriamento passivo e orientação solar

Espessura das paredes e orientação da edificação projetadas para manter os interiores confortáveis sem resfriamento mecânico.

### FORA DO ESCOPO

- Mobiliário e decoração de interiores
- Instalação de sistema de energia solar
- Paisagismo além da restauração das áreas afetadas pela construção
- Acabamento das comodidades para hóspedes além do rough-in hidráulico



**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.

**03****SEMANAS 7-14 · CONSTRUÇÃO DAS PAREDES DE TAIPA DE PILÃO**

Construção escalonada das paredes nas 8 casitas, erguidas duas por vez.

**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.

03

# Investimento e condições

Um laudo geotécnico do solo está disponível no kickoff; o retiro garante acesso à água para compactação de paredes dentro de sua capacidade de poço existente; e um responsável de instalações tem autoridade para aprovar decisões de design e acabamento em cada etapa. Alterações a esses pontos afetam o cronograma e o custo, o que acordaríamos por escrito antes de prosseguir. O valor é válido para contratações iniciadas até 9 de fevereiro de 2026.



| FRENTE DE TRABALHO                                                                                                                               | SEMANAS | TAXA          | VALOR     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|-----------|
| <b>Testes de solo e definição da mistura</b><br>Testes de solo no local e aprovação do traço da mistura de taipa de pilão                        | 2       | \$5,500 / wk  | \$11,000  |
| <b>Desenhos arquitetônicos e estruturais</b><br>Desenhos e engenharia para as 8 casitas                                                          | 3       | \$8,000 / wk  | \$24,000  |
| <b>Fundação e formas</b><br>Concretagens de fundação e montagem das formas de taipa de pilão                                                     | 2       | \$14,000 / wk | \$28,000  |
| <b>Construção das paredes de taipa de pilão</b><br>Construção escalonada das paredes nas 8 casitas                                               | 8       | \$16,500 / wk | \$132,000 |
| <b>Acabamento em reboco e detalhamento de resfriamento passivo</b><br>Acabamento em reboco de cal natural e detalhamento de resfriamento passivo | 4       | \$9,750 / wk  | \$39,000  |
| <b>Inspeção final e documentação</b>                                                                                                             |         |               |           |

|                                                         |   |         |         |
|---------------------------------------------------------|---|---------|---------|
| Inspeção final, plantas as-built e manual de manutenção | 1 | \$7,920 | \$7,920 |
|---------------------------------------------------------|---|---------|---------|

Total da contratação\$241,920

Taxa do projeto\$241,920

Imposto sobre receita bruta do  
Novo México (8,4375%)\$20,412

Total\$262,332

Total devido

\$262,332

Todos os valores estão em USD. Faturamento em três marcos: 40% na assinatura, 30% no início da construção, 30% na entrega. O valor é válido para contratações iniciadas até 9 de fevereiro de 2026.

### 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

#### OPÇÕES

## Qual modelo combina com você



|                  | 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.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

# Quando cada parcela vence



| N.º                  | MARCO                                                              | GATILHO                | PARCELA | VALOR     |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|-----------|
| 01                   | Semanas 1-3 · Testes de solo, definição da mistura e licenciamento | 9 de fevereiro de 2026 | 40%     | \$96,768  |
| 02                   | Semanas 4-6 · Desenhos arquitetônicos e trabalho de fundação       | No início da entrega   | 30%     | \$72,576  |
| 03                   | Semanas 7-14 · Construção das paredes de taipa de pilão            | Na aceitação do marco  | 30%     | \$72,576  |
| Total (sem impostos) |                                                                    |                        | 100%    | \$241,920 |

As parcelas são faturadas conforme os marcos acima e são pagáveis em até 30 dias após cada fatura. Todos os valores estão em USD e não incluem imposto sobre receita bruta nm (8,4375%).



## Premissas das quais esta estimativa depende

Um laudo geotécnico do solo está disponível na largada; o retiro garante acesso à água para a compactação das paredes dentro da capacidade existente do poço; e um representante das instalações está autorizado a aprovar decisões de design e acabamento em cada etapa. Alterações nesses pontos afetam prazo e custo, o que seria acordado por escrito antes de prosseguir. A tarifa é válida para contratações iniciadas até 9 de fevereiro de 2026.

A contra-assinatura abaixo aceita o escopo, o cronograma e o investimento definidos nesta proposta e autoriza o início do trabalho.



**PELO OCOTILLO  
WELLNESS RETREAT**

---

**Sabina Ruiz**

DIRETORA DE INSTALAÇÕES

Data



**PELA SUNBAKED  
CONSTRUCTION CO.**

---

**Sunbaked Construction Co.**

SIGNATÁRIO AUTORIZADO

Data

## PRÓXIMOS PASSOS

# Prontos quando você estiver

A aceitação desta proposta dá início ao trabalho em 9 de fevereiro de 2026. O valor permanece válido para contratações confirmadas até 9 de fevereiro de 2026.

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](mailto:build@sunbakedconstruction.com).

**Sunbaked Construction Co.**

[build@sunbakedconstruction.com](mailto:build@sunbakedconstruction.com) · +1 505 555 0142 · [sunbakedconstruction.com](https://sunbakedconstruction.com)  
· Santa Fe, NM 87505