



SUNBAKED CONSTRUCTION CO. — CONSTRUÇÃO
NATURAL E EDIFICAÇÃO

Especificação de Requisitos

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

Sumário

01	Controle de documentos	2
02	Introdução e escopo	3
03	Objetivo e público-alvo	3
04	Requisitos funcionais	3
05	Requisitos não funcionais	5
06	Módulos do produto	5
07	Especificação de componentes	6
08	Premissas, restrições e dependências	8
09	Fases de lançamento	8

RESUMO GERAL

Controle de documentos

ESPECIFICAÇÃO

REQ-2026-0112

Emitido em 12 de janeiro de 2026

PREPARADO POR

**Sunbaked
Construction Co.**

Santa Fe, NM 87505

PROPRIETÁRIA

Sabina Ruiz

Diretor de Instalações, Ocotillo
Wellness Retreat

STATUS

Para revisão

Linha de base definida
na aprovação

REQUISITOS

8

Funcionais e não funcionais

01

Introdução e escopo

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.

Objetivo e público-alvo

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.

Requisitos funcionais

ID	REQUISITO	PRIORIDADE
R-01	Projeto da mistura de parede testado e aprovado antes do início das concretagens em escala real	OBRIGATÓRIO
R-02	Todas as 8 casitas projetadas estruturalmente para a zona sísmica do Novo México	OBRIGATÓRIO
R-03	Detalhamento de resfriamento passivo mantém as temperaturas internas dentro da especificação de conforto do retiro sem ar-condicionado	OBRIGATÓRIO
R-04	Solo escavado reutilizado como material de parede sempre que a qualidade da mistura permitir	DESEJÁVEL
R-05	Sequenciamento de construção preserva a vegetação existente do local fora das áreas de construção	OBRIGATÓRIO
R-06	Acabamento em reboco de cal corresponde à paleta de tons terrosos aprovada do retiro	DESEJÁVEL
R-07	Desenhos as-built entregues para todas as 8 casitas na entrega da obra	OBRIGATÓRIO
R-08	O uso de água no local para compactação permanece dentro da capacidade de poço alocada ao retiro	OBRIGATÓRIO



ID	PRIORIDADE	REQUISITO
R-01	Obrigatório	Projeto da mistura de parede testado e aprovado antes do início das concretagens em escala real
R-02	Obrigatório	Todas as 8 casitas projetadas estruturalmente para a zona sísmica do Novo México
R-03	Obrigatório	Detalhamento de resfriamento passivo mantém as temperaturas internas dentro da especificação de conforto do retiro sem ar-condicionado
R-04	Desejável	Solo escavado reutilizado como material de parede sempre que a qualidade da mistura permitir
R-05	Obrigatório	Sequenciamento de construção preserva a vegetação existente do local fora das áreas de construção

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.

ESPECIFICAÇÃO

Especificação de componentes



REF.	ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADES	PREÇO UNITÁRIO
------	------	---------------	----------	----------------

SPC-01	Testes de solo e definição da mistura	Testes de solo no local e aprovação do traço da mistura de taipa de pilão	2	2 sem.	\$5,500 / wk
SPC-02	Desenhos arquitetônicos e estruturais	Desenhos e engenharia para as 8 casitas	3	3 sem.	\$8,000 / wk
SPC-03	Fundação e formas	Concretagens de fundação e montagem das formas de taipa de pilão	2	2 sem.	\$14,000 / wk
SPC-04	Construção das paredes de taipa de pilão	Construção escalonada das paredes nas 8 casitas	8	8 sem.	\$16,500 / wk
SPC-05	Acabamento em reboco e detalhamento de resfriamento passivo	Acabamento em reboco de cal natural e detalhamento de resfriamento passivo	4	4 sem.	\$9,750 / wk

SPC-06	Inspeção final e documentação	Inspeção final, plantas as-built e manual de manutenção	1	26 de janeiro de 2026	\$7,920
--------	-------------------------------	---	---	-----------------------	---------

As especificações são fixadas no momento da aceitação; qualquer alteração é tratada por meio do processo de controle de mudanças definido neste documento.

01

Construído com a terra do próprio local

Material das paredes escavado no próprio local durante a fundação, não transportado de fora.

02

Resfriamento passivo por design

A espessura das paredes e a orientação da construção fazem o trabalho de resfriamento, sem sistemas mecânicos acrescentados depois.

03

Entrega em etapas, casinha por casinha

Casinhas concluídas em pares, para que o retiro possa começar os acabamentos e a mobília antes de toda a obra estar pronta.

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.

**Sunbaked Construction Co.**

621 Old Santa Fe Trail, Santa Fe, NM 87505, Estados Unidos

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

sunbakedconstruction.com

Sunbaked Construction Co., LLC · EIN 85-3671942