



Elemental Eco-Luxury Villas

UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA EM UM REFÚGIO PARADISIACO



elemental
eco • luxury • villa

www.elementalecovillas.com

Elemental Eco-Luxury Villas & Empreendimento de Resort



Distribuído por 1.5 hectares de área costeira preservada de Mata Atlântica na Península de Maraú, o empreendimento em estilo resort, com villas e bangalôs, oferece todo o conforto de uma casa de praia particular, com os *serviços e amenidades exclusivos de um resort boutique*.

Localizada no sul da Bahia, um paraíso remoto e selvagem com extensa área verde preservada e fauna e flora ricas, a Praia de Algodões é um dos destinos mais cobiçados da Península. Sua praia de areia branca e águas claras é protegida por uma grande barreira de corais. Os recifes escondem lindas piscinas naturais e suas águas protegidas são perfeitas para o banho, a prática de snorkel, mergulho, surfe e outras atividades ao ar livre. Com 33 quilômetros de lindas praias desertas, recifes escondidos, e a Bahia de Camamu cheio de ilhas tropicais, a região da Península tem muitos pontos de interesse para explorar e descobrir.

O empreendimento tem uma localização privilegiada, situado na área mais ecologicamente preservada da aldeia de Algodões e, ao mesmo tempo, próxima dos comércios. Com acesso privado ao melhor ponto da praia, o terreno conta com uma grande área verde, um santuário para uma variedade de pássaros e outras espécies locais, e uma lagoa de água doce. Extensa e selvagem, a faixa de areia da praia bem em frente ao terreno tem um rio que deságua no mar. As villas dão acesso direto a esse paraíso, dentro de um ambiente luxuoso e exclusivo, cheio de paz e tranquilidade.





As Eco Villas

Com acesso irrestrito a todas as instalações e amenidades do Resort, as villas são preparadas para receber seus donos e hóspedes com máximo conforto e conveniência, abastecidas com uma lista completa de amenidades para que seus visitantes aproveitem o melhor de sua estadia.

Planejada priorizando a privacidade de seus hóspedes, as villas se escondem entre plantas e árvores tropicais. Ao mesmo tempo, ambientes abertos, com amplas portas e janelas, proporcionam uma experiência próxima da natureza.

A praia em frente tem acesso particular pelo condomínio. O caminho fica apenas 200 metros de distância e leva até uma faixa de areia extensa, próxima a barreira de corais, com um dos maiores destaques da região: as belas piscinas naturais.

Apesar da localização exclusiva e escondida, as villas ficam convenientemente próximas do centro da cidade de Algodões. São apenas 300 metros até os principais pontos de interesse, como os mercadinhos e os bares de praia e todas as conveniências da aldeia de Algodões.



Projetada para Momentos de Diversão e Descanso

As eco-villas oferecem um espaço amplo com estilo e luxo excepcionais. Com 3 suítes privativas e uma planta espaçosa de 360m² em total, o espaço inclui um grande deque coberto, uma cozinha gourmet e um bar com churrasqueira embutida. Os quartos também podem ser desmembrados como unidades individuais para serem alugadas separadamente dentro da administração do Resort. Assim a eco-villa pode facilmente entreter grandes grupos e famílias viajando juntas tanto como grupos menores e casais.

Construção Ecológica e Green Design

As villas são construídas com matérias-primas locais, madeiras da lei certificadas e madeiras de replantio, entre outros materiais ecológicos. Projetada com design sustentável, as villas economizam água (de reuso) e energia (sistema de ventilação aberta) e gerenciam a produção de lixo através da separação, reciclagem e compostagem.

Pronto para Morar

A versão mobiliada vem completa com todos os móveis e decorada. Os serviços de concierge e amenidades do resort também estão incluídos.

Contato com Natureza.

Cercada de verde, a villa foi desenhada para se integrar harmoniosamente ao meio-ambiente, funcionando como um observatório da natureza. Orientada pelo caminho solar, a villa está alinhada ao eixo leste-oeste do sol. Isto permite que seus visitantes assistam o sol nascendo e se pondo todos os dias nas extremidades da casa. O deque foi estrategicamente dimensionado na altura da copa das árvores para capturar a constante brisa do mar e sua vista. À noite, é possível admirar as estrelas e a imensidão do céu.

Vaastu: Arquitetura Ecológica e Harmônica

O projeto das villas foi criado levando em conta os princípios do Vaastu, sistema de arquitetura hindu, que usa o desenho da mandala para harmonizar as energias da natureza. O design Vaastu é conhecido por trazer paz, saúde e abundância para os ocupantes da casa, transformando-os em frequência ressonante através de princípios matemáticos védicos, ajudando que as villas fiquem ainda mais aconchegante e tranquilos.



Instalações do Resort

Com aproximadamente metade da área do empreendimento dedicada ao lazer, a infra-estrutura do Elemental Resort foi pensada para preservar a tranquilidade do lugar e criar um espaço que melhor proporcione desfrutar e interagir com o belo ambiente. O projeto sustentável prevê a revitalização de uma lagoa local, que vai restaurar o ecossistema através do replantio de espécies nativas e a criação de um santuário para os pássaros e outros animais nativos. O projeto integra e harmoniza ainda as construções ao meio ambiente, provocando um impacto positivo na área.

Uma piscina com sistema de filtragem natural e borda infinita para a lagoa é o grande destaque do projeto ecológico. Livre de produtos químicos, ela usa plantas para filtrar a água. Além de um atrativo de lazer para os hóspedes, a piscina vai servir também como fonte de filtragem para manter a lagoa saudável.

Permacultura. O plantio de variadas espécies de frutas e flores nativas, assim como a circulação das águas da piscina natural para a lagoa, certamente vão atrair ainda mais espécies locais, transformando o espaço em uma reserva para pássaros e borboletas.

A área ao redor da piscina conta ainda com um extenso gramado com gazebos e uma pequena doca, que servirá de ponto de saída para caiaques e pranchas de stand-up passearem pela lagoa.

No clubhouse será construído um bar ao lado da piscina, além de uma biblioteca-lounge, um spa e um restaurante, que servirá pratos da culinária local com um toque contemporâneo. Os ingredientes virão diretamente da orgânica local e de outros fornecedores da região. Uma infra-estrutura móvel, com ombrelones e cadeiras, também será disponibilizada na praia.

Equipado. Para explorar todos os recursos de lazer da região, o Elemental vai colocar equipamentos à disposição dos hóspedes, como barco rápido para pesca e mergulho, barco a vela, quadriciclos, bicicletas, caiaques e pranchas de stand-up. Passeios e pacotes, como uma versão all-inclusive, serão oferecidos aos hóspedes e parceiros. O empreendimento será administrado pela Elemental Resort Services, com uma equipe local cuidando da segurança e manutenção da propriedade.

O empreendimento será administrado pela Elemental Resort Services, com uma equipe local cuidando da segurança e manutenção da propriedade. Os serviços de concierge, room service, personal chef, compras de supermercado, além de transfers e passeios, também ficarão a cargo da empresa administradora.



Legenda:

1-3 - Resort Villas

4-6 - Resort Bangalôs

A- Clubhouse, spa ,e área gourmet

B- Piscina e jardim

C- Lago de retenção e filtragem

D- Lagoa a ser revitalizada

Um Empreendimento Sustentável

Desenvolvido pelo Studio Orgânico Arquitetura, o projeto é um empreendimento sustentável que busca se integrar e se harmonizar com o ambiente local para proporcionar aos hóspedes uma experiência autêntica e um contato enriquecedor com a natureza. Com o objetivo de aumentar a consciência de sustentabilidade queremos que os visitantes experimentem o green lifestyle, como o fornecimento de frutas e legumes de nossa horta orgânica, a separação e compostagem do lixo, entre outras simples atividades do dia a dia. O objetivo é demonstrar que viver ecologicamente pode ser luxo também.



O Empreendimento do Resort ■■

Na compra de uma villa ou um bangalô, o proprietário torna-se um investidor no Resort. Cada unidade funciona com a contribuição do proprietário à oferta do resort com participações na pool de locação do empreendimento. O modelo de negócio é um esforço colaborativo entre os membros das unidades, cada um deles contribuindo com um número de quartos ou unidades locáveis para a administração. Os lucros serão divididos proporcionalmente entre os membros. A administração do dia a dia do resort, bem como sua manutenção e segurança, ficarão a cargo de uma empresa terceirizada contratada pela holding.

Esta empresa nomeada Elemental Resort Services, será responsável pela manutenção e gerenciamento do infraestrutura do resort. A empresa vai lidar com todas as operações de locação e gerenciamento de serviços conceirge do Resort. E também vai comercializar e divulgar a marca Elemental ativamente e agressivamente para promover engajamento na mídia impressa e nas mídias sociais para aumentar visibilidade e a ocupação de aluguéis.

Elemental Resort Services atua como um investidor e parceiro no negócio, com a contribuição dos facilidades e areas de lazer do resort, garantia que este parceiro sempre buscará os melhores resultados porque tem interesse no bom desempenho da empresa. Os custos mensais serão limitados apenas aos custos para manutenção das instalações do Resort, como um condomínio. Tais custos serão divididos igualmente e transparentemente entre os membros. Além disso, a empresa ficará responsável pela divulgação de seu trabalho e desempenho aos membros.

Benefícios: Alguns Pontos Fortes >

Adquirir uma propriedade no empreendimento do Resort além de um investimento imobiliário, trata-se de um oportunidade em um negócio lucrativo, passivo, ambos com bom potencial para crescimento.



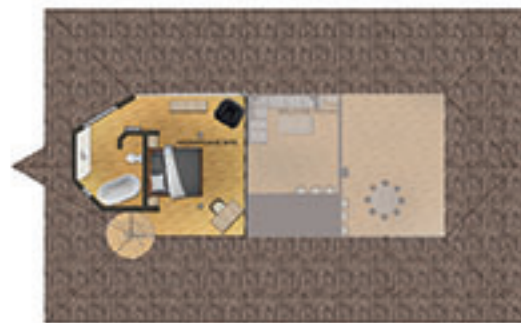
Ocupação Ilimitada

Não há restrições de períodos de hospedagem para os proprietários. No modelo colaborativo, você poderá se hospedar em sua villa em qualquer data. Caso o resort esteja com sua ocupação máxima, os dias de sua ocupação serão debitados dos lucros potenciais da sua unidade.

(ROI)

Forte Retorno do Seu Investimento

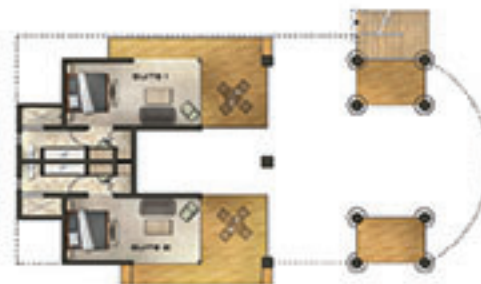
Projeção conservadora de retorno do investimento para os proprietários das unidades em torno de 10 a 15%, com potencial ainda maior (entre 25 e 30%) à medida que a oferta do resort aumentar.



Suíte Mezanino



Primeiro Andar (Social)



Térreo (2 Suites)

Design Ecológico:

Como em toda a infra-estrutura do resort, as villas são construídas de forma ecológica:

- Um plano aberto para ampliar a sombra do imóvel e valorizar a circulação natural do ar, regulando a temperatura.
- Uso de madeiras certificadas e de replantio.
- Construção feita com materiais de origem local, como tijolos ecológicos e telhados de palha de piaçava.
- Chuveiros de alta pressão com água aquecida através de um sistema de energia solar.
- Sistema de reutilização, tratamento e coleta de água cancelado pela Embrapa, Empresa Brasileira de Pesquisa Agro Pecuária.
- Sistema integrado de separação e reciclagem do lixo produzido nas villas.
- Apoio a iniciativas locais no tratamento e reciclagem do lixo.



Suite Mezanino



Sala de Estar



Detalhe do Teto

Suite Terreo 1



Banheiro Social



Suite Terreo 2



Banheiro Suite Terreo



Cozinha Gourmet

Destaques e Amenidades

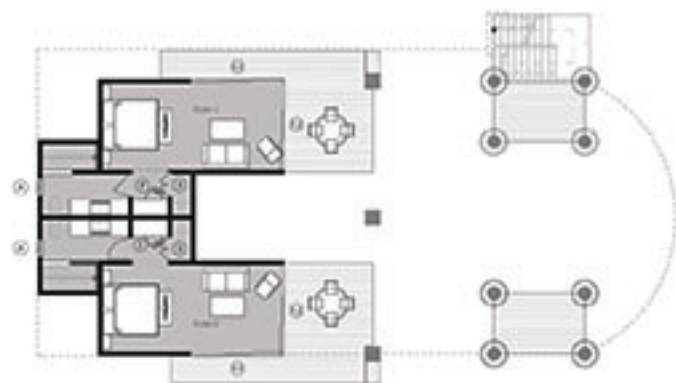
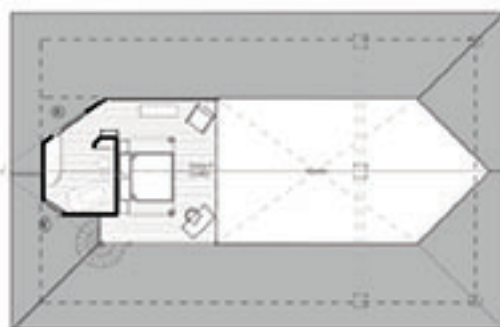
As villas são construídas ecologicamente, mas têm acabamentos luxuosos e sofisticados que procuram acomodar os seus hóspedes com o melhor conforto e estilo. A versão mobiliada* da eco-villa vem completa com todas as amenidades e comodidades necessárias para desfrutar sua estadia sem distração. Além disso, cada unidade vem com acesso à infra-estrutura e amenidades do resort.

A Incluir:

- ▣ Mobiliário completo, cortinas, e roupa de cama *
- ▣ Cozinha completa com acessórios e itens domésticos para incluir: microondas, geladeira, cafeteira, utensílios, louças, etc*
- ▣ Cozinha Gourmet com Churrasqueira Integrada
- ▣ Sistema de Som Integrado
- ▣ Separação e Reciclagem Integrada de Lixo
- ▣ Ambiente e mesa de jantar ao ar livre e formal*
- ▣ Ar-Condicionado Split nas suítes*
- ▣ TV a cabo / Internet / Wifi*
- ▣ Banheira de hidromassagem / ofurô
- ▣ Chuveiros de água pressurizada e aquecimento a energia solar
- ▣ Completo com armários e buffets embutidos
- ▣ Chuveiro ao ar livre
- ▣ Amplo espaço de decks externo
- ▣ Serviços de limpeza diário e serviços completos de resort

■ Unidades Disponíveis Na Planta (Off-plan)

As villas têm uma grande cota de terreno, são 1200 metros quadrados, e estão disponíveis para compra na planta (Off-plan). Elas serão entregues 8 meses após a data da assinatura do contrato. Compre da planta com preço abaixo do mercado e adquira um imóvel que se tornará parte do seu patrimônio. As unidades poderão ser entregues mobiliadas e decoradas, chaves na mão. A primeira villa já está pronta e esperando a sua visita. Venha conhecer pessoalmente nossa villa modelo.



Unid.	Tipo	Quartos/ Banhos	Area Interna	Area Externa (Deque)	Area Total	Preço* / Unid
1	Villa	3/3.5	250m2	112m2	362m2	1.550.000,00
2	Villa	3/3.5	250m2	112m2	362m2	1.550.000,00
3	Villa	3/3.5	250m2	112m2	362m2	1.550.000,00
4	Bungalô	2/2.5	150m2	40m2	190m2	750.000,00
5	Bungalô	2/2.5	150m2	40m2	190m2	750.000,00
6	Bungalô	2/2.5	150m2	40m2	190m2	750.000,00

*Preço para unidade mobiliado completo com projeto interior e projetos dos móveis sob encomenda

PARA POLÍTICAS DE COMPRA, CONTRATOS,
OU QUALQUER OUTRA INFORMAÇÃO no e-mail:
concierge@elementalecovillas.com

Localização: Aldeia de Algodões

Estrategicamente localizada na parte mais exuberante da Península, Algodões é um pequeno vilarejo de pescadores. Conhecido por sua atmosfera tranquila e beleza natural, logo se tornou um paraíso para quem quer fugir da loucura das grandes cidades. O turismo de massa passa longe dali, o que não acontece em algumas praias vizinhas. Algodões mantém sua tranquilidade e a cultura pé na areia. Seu principal atrativo são os recifes e piscinas naturais, com águas limpas, tranquilas e de temperatura muito amena, que tornam a praia um refúgio muito agradável.

Algodões é um ponto bem localizado para acessar tudo de bom que a Península pode oferecer. A aldeia fica no meio da Península, na parte mais estreita, entre a Baía de Camamu e o mar. A 30 minutos de distância de Barra Grande, seu vizinho mais ilustre, fica a 45 minutos de Itacaré, ponto principal de turismo na região. Esta ainda muito bem posicionada para acessar os melhores e mais famosos destinos da Península, como Taipu de Fora, Baía de Cassange, Porto de Jobel, Tikal, entre outros. Alternativamente, o acesso de barco está disponível através do Porto do Jobel.

Sobre a Península de Marau



A Península de Marau está localizada no sul da Bahia, a 254 quilômetros de distância de Salvador, e 106 quilômetros de Ilhéus, cidade que abriga o aeroporto mais próximo da região. Riquezas naturais e santuários ecológicos repletos de ecossistemas costeiros se escondem na Península, uma das áreas mais reservadas da Bahia, devido a seu acesso. A Península contorna a terceira maior baía do Brasil, a Baía de Camamu, revelando mais de 40 km de praias paradisíacas e piscinas naturais. A região inspirou a criação das APAs, áreas de

proteção ambiental. A prestigiada revista Conde Nast aponta o lugar como um dos mais glamorosos do Brasil e prevê sua transformação nos próximos 10 anos em um dos destinos mais exclusivos de turismo ecológico e luxuoso do mundo. O acesso se dá através de uma estrada de terra, que a manteve longe do crescimento de outras cidades e preservou suas riquezas naturais. Nos últimos anos, no entanto, tem se observado um maior fluxo de desenvolvimento após a recente construção de uma ponte e de uma melhor manutenção da estrada de terra.





Atrações da Área

A região tem muitos pontos de interesse para visitar, todos acessíveis convenientemente da sua casa da praia e com passeios de barco a partir do Porto de Jobel (10 minutos de carro) ou da baía do Tikal, na praia em frente à propriedade.

Com uma grande baía na parte interior e uma praia repleta de piscinas naturais na porção costeira, a Península de Maraú é uma área rica de ecossistemas e perfeita para ser explorada em atividades outdoor. Escolha entre aventuras aquáticas, como passeios de barco, caiaque, mergulho, pesca, surfe, kite-surfe, e outras, ou eco-aventuras terrestres, tais como caminhadas, trilhas 4x4, observação da vida selvagem e fotografia. A Península é uma fronteira para os aventureiros ecológicos.







VILLA ELEMENTAL

ENTRE EM CONTATO CONOSCO

- ☎ (21) 99944-8990
- ☎ (73) 99914-3988
- 🌐 www.elementalecovillas.com
- ✉ concierge@elementalecovillas.com

Processo de Compra

Documentação necessária para a compra:

- 1.) Original e cópia do Registro Geral do comprador .
- 2.) Original e cópia do CPF (cadastro de pessoa física) ou CNPJ , em caso de pessoa jurídica.
- 3.) Certidão negativa de débitos do comprador.
- 4.) Contrato de compra e venda assinado e com firmas reconhecidas em duas vias de igual teor.

Custos adicionais

A.) ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) em torno de 4% a 8% do valor do imóvel.

B.) RGI (Registro Geral de Imóveis) - para emissão do RGI, documento que apresenta todas as informações sobre o imóvel, paga-se uma taxa em torno de R\$ 2.000,00 a R\$ 4.000,00 reais para o Cartório de Registro Geral de Imóveis.

Para mais informações sobre os procedimentos de compra ou outras dúvidas, entre em contato conosco hoje mesmo.

📍 **Villa Elemental** Praia de Algodões, Península de Maraú