PATAYBA

by / por

ARTE VIDA

PATAYBA

by / por

ARTE VIDA

100 % eco smart & green

BRASIL

520 000 m²

City of

SALVADOR

ARTE VIDA

Arte Vida desenvolveu sua visão de vida ecosmart e sustentável no projeto em Poços de Caldas.

BELGAVIA, um bairro novo e multifuncional, com 3.650.000 m², localizado próximo ao centro da cidade.

Uma visão de como terrenos excepcionais devem ser desenvolvidos no futuro, tendo a sustentabilidade e a multifuncionalidade como pilares centrais.

PATAYBA é um projeto completamente diferente.

Com 520.000 m² na Baía de Todos os Santos en Salvador.

Morar e trabalhar no mesmo lugar não são o foco central aqui.

Esportes aquáticos, lazer, descanso, segundas residências e turismo são as principais referências.

O desenvolvimento do projeto terá início com a construção de uma nova marina.

Esta missão representa um novo desafio para a Arte Vida.

Um desafio que será realizado em parceria com profissionais, cada um especialista de longo prazo em sua área específica.

E em colaboração com arquitetos renomados.

ARTE VIDA

Arte Vida worked out its vision of ecosmart and green living in Poços de Caldas.

BELGAVIA, a completely new and multifunctional district on 3 650 000 m² close to the centre of the city.

A vision of how exceptional land should be developed in the future, with sustainability and multifunctionality at its core.

PATAYBA is entirely different as a project.

520 000 m² on All Saints' Bay in tropical Salvador da Bahia.

Living and working in the same space are not the central focus.

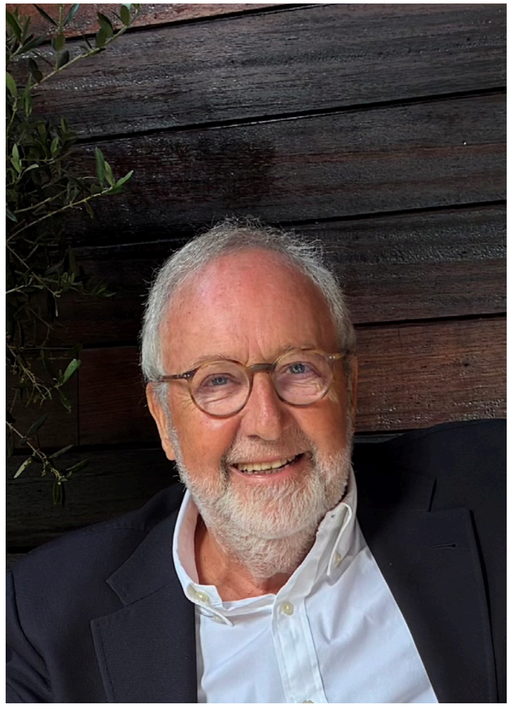
Water sports, leisure, relaxation, second homes and tourism are the key references.

The project will be developed starting with the construction of a new marina.

This assignment represents a new challenge for Arte Vida.

A challenge we will realise in partnership with professionals – each a long-term expert in their specific field.

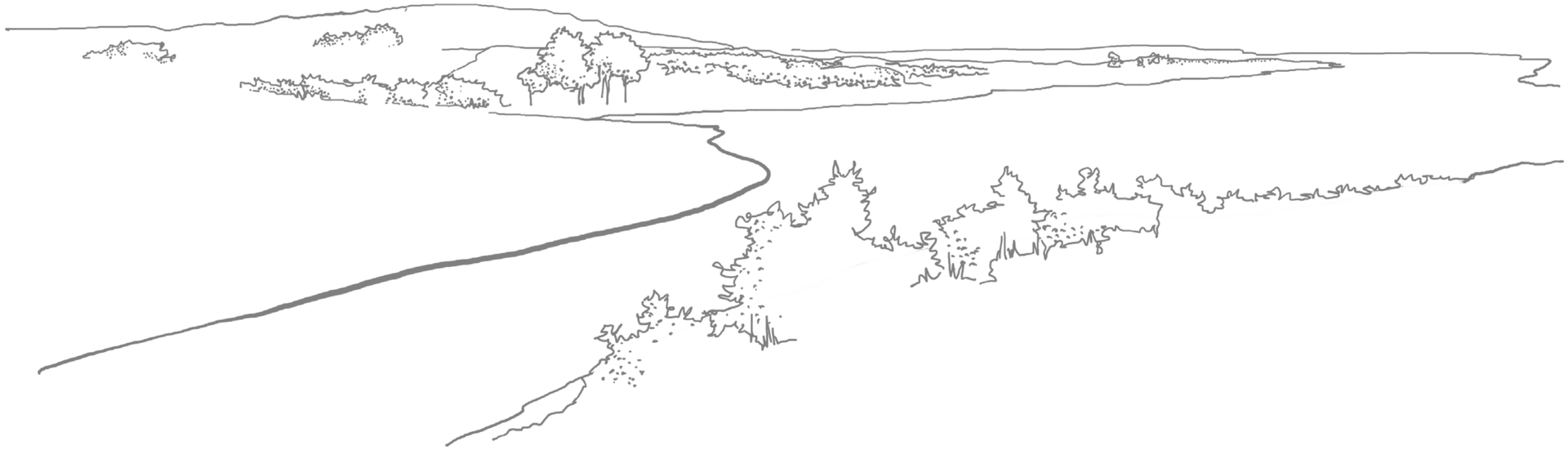
And in collaboration with renowned architects.

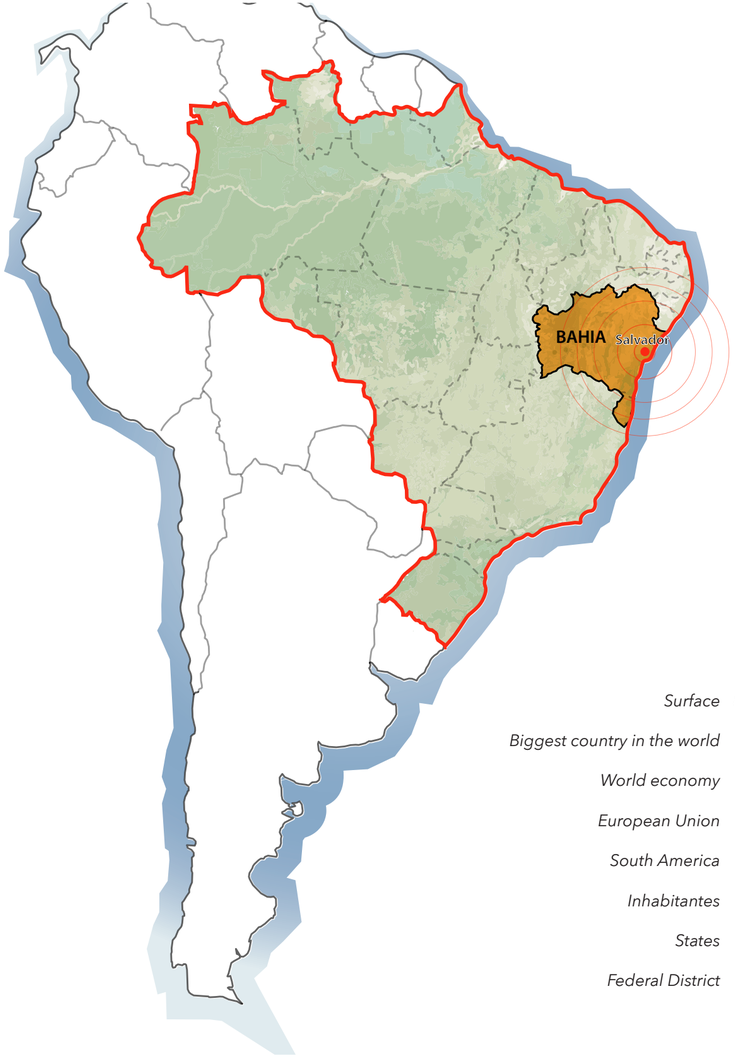


Norbert Druwel



REFERENCE / *REFERENÇIA*





BRASIL

Surface	*8 511 965km²*	*Superficie*
Biggest country in the world	*5th*	*Maior Pais do mondo*
World economy	*9th*	*Economia mundial*
European Union	*2x*	*Uniao Européia*
South America	*50%*	*América do sul*
Inhabitantes	*210 mio*	*Habitantes*
States	*26*	*Estados*
Federal District	*1*	*Distrito Federal*

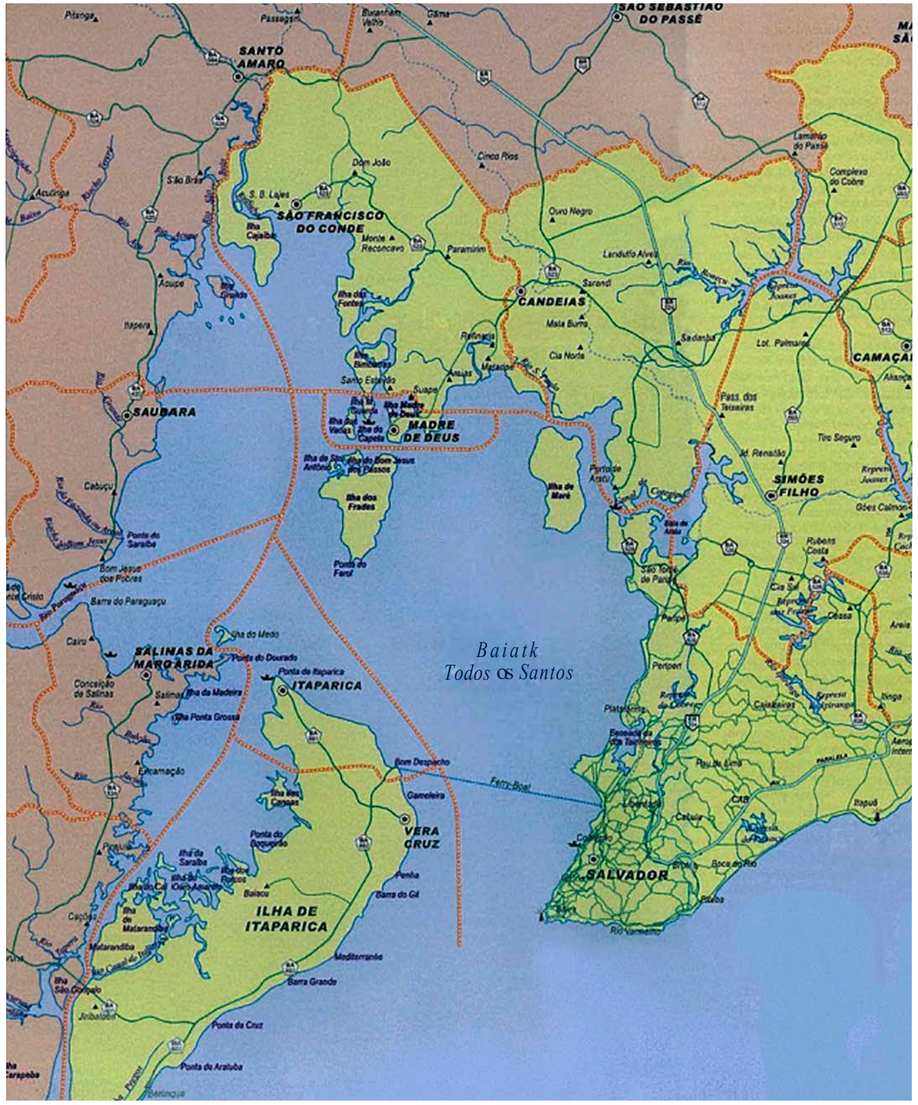
BAHIA

Surface	*565 000km²*	*Superficie*
Biggest State	*5*	*Maior Estado*
Economy	*7*	*Economia*
Inhabitants	*15 mio*	*Habitantes*
Coastline	*1 000 km*	*Litoral*

NORDESTE

Biggest State	*1*	*Maior Estado*
Economy	*1*	*Economia*





ALL SAINTS' BAY

History

On 22 April 1500, the Portuguese explorer Pedro Álvares Cabral became the first European to set foot on what would later become Brazil.

In 1501, the Italian explorer Amerigo Vespucci, sailing under the Portuguese flag, undertook a voyage to what was then believed to be Asia.

On 1 November, he arrived in a bay, which he named after that day – All Saints' Bay.

Through his later voyages to the region, Amerigo Vespucci came to the conclusion that Columbus had not discovered Asia, but an entirely new continent.

In recognition of this insight, the continent was later named after him : America.

The bay provided natural shelter for ships and became of great strategic importance, playing a crucial role in the conquest and colonisation of the later Brazil.

In 1549, the first major settlement was established in the bay.

It later grew into the capital of Brazil and was until the early 17th century the largest city on the American continent.

Salvador da Bahia de Todos os Santos

today known simply as

SALVADOR

Geography

The bay covers an area of approximately 800 km².

It contains 56 islands, the largest of which is Itaparica.

Its exceptional geography explains its strategic importance in the development of Brazil.

For this reason, the state in which it is located was named after it

BAHIA

BAÍA DE TODOS OS SANTOS

Histórico

Em 22 de abril de 1500, o explorador português Pedro Álvares Cabral foi o primeiro europeu a pisar em terras que mais tarde se tornariam o Brasil.

Em 1501, o explorador italiano Américo Vespúcio, a serviço de Portugal, realizou uma viagem para o que na época se acreditava ser a Ásia.

No dia 1º de novembro, ele chegou à baía, que foi nomeada em referência a esse dia — Baia de Todos os Santos.

Em suas viagens posteriores à região, Amerigo Vespúcio concluiu que Colombo não havia descoberto a Ásia, mas sim um novo continente.

Em reconhecimento a essa descoberta, o continente batizado com seu nome : América

A baía oferecia abrigo natural para navios e sua descoberta teve grande importância, desempenhando um papel crucial na conquista e colonização do que viria a ser o Brasil.

Em 1549, foi estabelecida a primeira povoação na baía.

Ela mais tarde se tornou a capital do Brasil e era até o início do século XVII, era a maior cidade do continente americano.

Salvador da Baía de Todos os Santos

hoje conhecida simplesmente como

SALVADOR

Geografia

A baía possui uma área aproximada de 800 km².

Conta com 56 ilhas, sendo a maior Itaparica.

Sua geografia explica sua importância estratégica no desenvolvimento do Brasil.

Por essa razão, o estado em que se encontra recebeu seu nome:

BAHIA



Baia de Todos os Santos



SALVADOR

The capital of Bahia.

It was founded by Portuguese colonists in 1549 and served as the capital of Brazil for two centuries.

Pelourinho is the historic city center, which is now a UNESCO World Heritage Site.

Located on the Bay of All Saints, making Salvador an important port city.

A metropolis with 3.5 million inhabitants.

With an international airport, which primarily serves domestic flights

Having a coastline of 80 km, most of which consists of beautiful beaches.

It has a tropical climate with an average annual temperature of 25–28°C.

The climate is warm and humid, with dry and rainy seasons.

Summer begins in September and lasts until March.

Despite all these favorable factors, tourism is only moderately developed.

Most tourists arrive by cruise ships, mainly to visit Pelourinho.

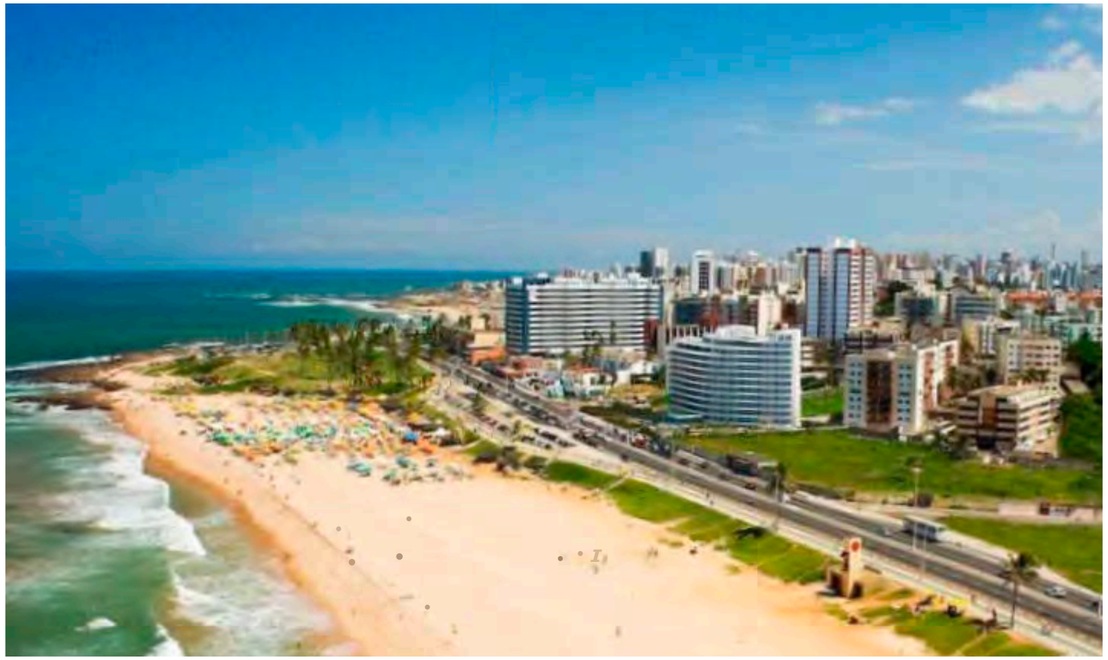
Beach tourism, by European or American standards, is far too limited.

Salvador is the city with the largest Afro-Brazilian culture in South America.

Omni present in the music, dance, and especially in the gastronomy.

Approximately 80% of the population identifies as Afro-Brazilian.





SALVADOR

A capital da Bahia

Fundada por os portugueses em 1549 ela foi a capital do Brasil durante dois séculos.

Pelourinho é o centro histórico da cidade, que hoje é Patrimônio Mundial da UNESCO.

Localizada na Baía de Todos os Santos, Salvador virou uma importante cidade portuária.

É uma metrópole com 3,5 milhões de habitantes.

Com um grande aeroporto internacional, que atende principalmente voos domésticos.

Possui um litoral de 80 km, sendo a maior parte composta por praias lindas.

Apresenta clima tropical, com temperatura média anual entre 25 e 28 °C.

O clima é quente e úmido, com estações seca e chuvosa.

O verão começa em setembro e vai até março.

Apesar de todos esses fatores favoráveis, o turismo é apenas desenvolvido.

A maior parte dos turistas chega em cruzeiros, principalmente para visitar o Pelourinho.

O turismo de praia, segundo padrões europeus ou norte-americanos, é muito pouco desenvolvido.

Salvador é a cidade com a maior cultura afro-brasileira da América do Sul.

Omni presente na música, na dança e, sobretudo, na gastronomia.

Cerca de 80% da população se identifica como afro-brasileira.



BAHIA

Is one of the largest states in Brazil.

With 15 million inhabitants.

And an area of 565,000 km², approximately the same size as France.

Bahia is one of Brazil's major tourist destinations.

By its location in the tropical Northeast.

Having a coastline of 1 100 km.

Where the sea temperature along its beaches is always above 25°C.

Which naturally contributes to its tourist appeal.

But it is also the world famous hospitality of its population, the distinctive gastronomy, the Afro-Brazilian culture, and the music that make Bahia so special.

In addition to tourism, agriculture is the main pillar of the economy.

Placed within a historical context, where slavery played a major role, there were the immensely large plantations of cotton, sugar, wheat, …

Soybeans, cacao, fruit and livestock have also become pillars of the current economy of Bahia.

All this agricultural products are mainly cultivated on immensely large farms.









BAHIA

É um dos maiores estados do Brasil.

Com 15 milhões de habitantes.

Uma área de 565.000 km², aproximadamente do mesmo tamanho que a França.

Bahia é um dos principais destinos turísticos do Brasil.

Devido à sua localização no Nordeste tropical.

E à sua costa de 1.100 km.

Onde a temperatura do mar nas praias está sempre acima de 25°C.

O que naturalmente contribui para seu apelo turístico.

Mas também é a tão famosa hospitalidade da população, a gastronomia diferenciada, a cultura afro-brasileira e a música que tornam a Bahia tão única.

Além do turismo, a agricultura é outro elemento importante da economia baiana.

Inserida em um contexto histórico, onde a escravidão teve um papel central, existiam as imensas plantações de algodão, açúcar, trigo, …

Soja, cacau, frutas e pecuária também se tornaram pilares da atual economia da Bahia.

Todos esses produtos agrícolas são cultivados principalmente em fazendas de grande porte.

Context

Bahia cannot be separated from that dark chapter of its history – slavery.

From the founding of the settlement that would grow into the largest city in South America, Salvador was the main entry point for African slaves.

An estimated two million slaves were deported via Salvador to Bahia.

Out of an estimated total of five million for all of Brazil.

This is why Afro-Brazilian culture is most strongly felt in Bahia today.

As a large majority of the population has African ancestry.

The size of the state and its location in the tropical Northeast.

Its endless coastline.

And its population with a distinctive socio-cultural background.

Make Bahia one of the most remarkable places in the world.

That is why Bahia holds such a strong appeal for the Brazilian and South American population.

And why it leaves an indelible impression on all visitors.

Therefore, the word that best describes Bahia is

UNIQUE

Contexto

Bahia não pode ser separada daquele capítulo sombrio da sua história – a escravidão.

Desde a fundação da povoação que cresceu para se tornar a maior cidade da América do Sul, Salvador foi o principal ponto de entrada de escravos africanos.

Estima-se que dois milhões de escravos tenham sido deportados via Salvador para a Bahia.

De um total estimado de cinco milhões para todo o Brasil.

É por isso que a cultura afro-brasileira é mais fortemente sentida na Bahia hoje.

Já que a grande maioria da população possui ascendência africana.

O tamanho do estado.

E sua localização no Nordeste tropical.

Sua costa interminável.

E sua população com um contexto sociocultural distinto.

Fazem da Bahia um dos lugares mais especiais do mundo.

É por isso que a Bahia exerce um apelo tão forte para a população brasileira e sul-americana.

E por que deixa uma impressão indelével em todos os visitantes.
Portanto, a palavra que melhor descreve a Bahia é

ÚNICA


Bahia

PATAYBA

A small paradise in Brazil of 52 hectares in the All Saints Bay.

A hilly landscape with heartbreaking views and an impressive 2.5 km long waterfront.

Something truly unique and rare, especially so close to the center of a capital.

Mangroves are protected by Brazilian law and grow in salt and brackish water.

They form a unique ecosystem with a very specific and delicate natural balance.

Patayba features an inner lagoon of 70,000 m², which strongly contributes to its exceptional beauty.

Patayba was originally a farm, but by changing regulations, it has been designated for a unique tourism development.

Water-related activities around a marina.

Building volumes and plots within a Condominium.

A boutique hotel and event facilities in order to complete the multifunctional project.

All of this is located just 34 km from the administrative center of Salvador.

25 km from the international airport.

70 km from Feira de Santana, the second-largest city in Bahia.

And 16 nautical miles from Bahia Marina, the only true marina in the city of Salvador.

The Patayba project is a remarkable challenge that we will develop with great care and passion.





PATAYBA

Um paraíso em Brasil com 52 hectares às margens da Baía de Todos os Santos.

Uma paisagem ondulada e em declive com uma impressionante linha d'água de 2,5 km.

Algo verdadeiramente único, especialmente tão próximo do centro de uma capital.

Os manguezais são protegidos por lei ambiental brasileira e crescem em águas salgadas e salobras.

Eles formam um ecossistema único, com um equilíbrio natural muito específico e delicado.

Patayba possui uma lagoa interna de 70.000 m², que contribui de forma decisiva para sua beleza excepcional.

Graças à sua forma natural e ao terreno em declive, há contato visual constante e impressionante com o mar ao redor.

Patayba foi originalmente uma fazenda, mas após uma mudança no plano de zoneamento, a área passou a ser destinada a um projeto turístico único.

Atividades relacionadas à água em torno de uma marina.

Volumes de construção e lotes dentro de um condomínio.

Um hotel boutique e área de eventos, para completar o projeto turístico e multifuncional.

Tudo isso localizado a apenas 34 km do centro administrativo de Salvador.

25 km do aeroporto internacional.

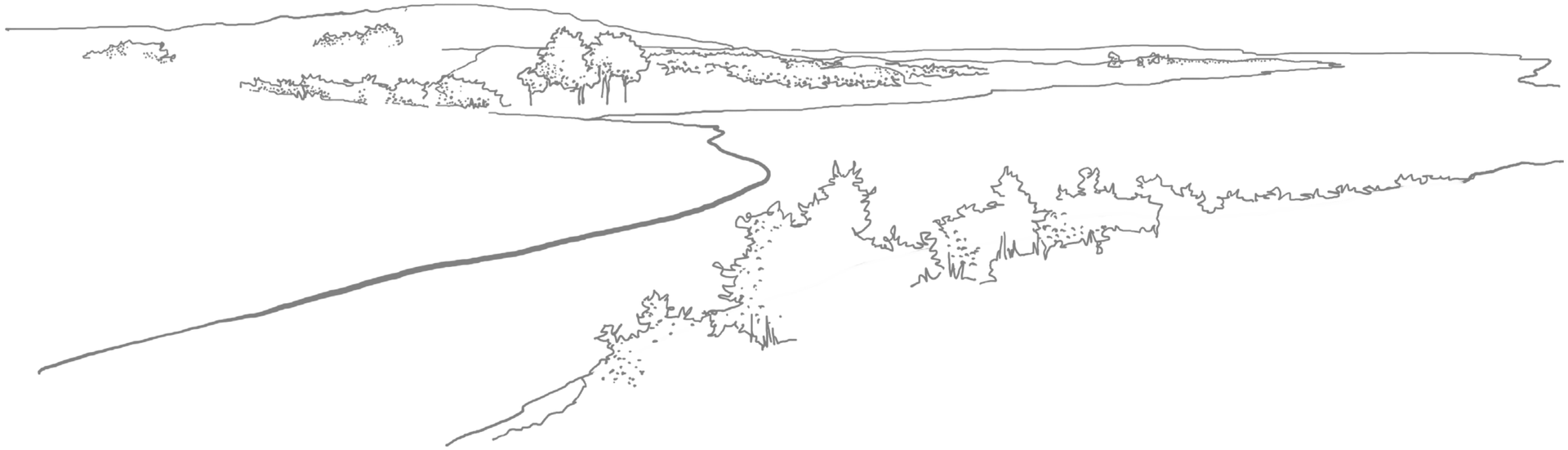
70 km de Feira de Santana, a segunda maior cidade da Bahia.

E a 16 milhas náuticas da Bahia Marina, a única grande marina na cidade de Salvador.

O projeto Patayba é um desafio extraordinário que será desenvolvido com muito cuidado e dedicação.



THE PROJECT / *O PROJETO*



THE PROJECT

A unique tourism and leisure project by the sea, with a new marina as the reference.

Within the philosophy of Arte Vida, we aim to implement sustainability as much as possible.

More than half of PATAYBA will only be accessible by electric buggies.

Biking, walking, jogging, horse riding will be leisure options.

All land between the inland lake and the sea will be a protected natural area.

As a result, access to the marina will be an experience in itself.

Sustainability

Lighting, building materials, water storage and treatment, cooling and air conditioning.

Everything will have to meet the imposed sustainability requirements.

Solar panels will be installed where it can, but as discreetly as possible.

Parking spaces will be covered as much as possible and equipped with solar panels.

Energy storage batteries will be installed alongside charging stations for electric vehicles.

This alone will distinguish the project from all comparable developments.

This project will be truly unique.

PATAYBA as a reference for eco-smart and green building in tropical Bahia.

The project consists of several elements, which are further explained.





O PROJETO

Um projeto único de turismo e lazer à beira-mar, com uma nova marina como referência.

Dentro da filosofia da Arte Vida, buscamos implementar a sustentabilidade ao máximo.

Mais da metade do PATAYBA será acessível apenas por buggies elétricos.

Andar de bicicleta, caminhar, correr e passear a cavalo serão opções de lazer.

Todo o terreno entre a lagoa e o mar serão uma área natural protegida.

Como resultado, o acesso à marina será, por si só, uma experiência.

Sustentabilidade

Iluminação, materiais de construção, armazenamento e tratamento de água, refrigeração e ar-condicionado…

Tudo terá que atender aos requisitos de sustentabilidade impostos.

Painéis solares serão instalados onde for possível, mas da forma discreta.

As vagas de estacionamento serão cobertas e equipadas com painéis solares.

Baterias para armazenamento de energia serão instaladas junto às estações de recarga para veículos elétricos.

Somente isso já distinguirá o projeto de todos os empreendimentos comparáveis.

Este projeto será verdadeiramente único.

PATAYBA como referência de um projeto ecológico e sustentável na Bahia tropical.

O projeto consiste em vários elementos, que serão detalhados a seguir.



SUSTAINABILITY */ SUSTENTABILIDADE*





Efficient street lighting
Iluminação pública eficiente

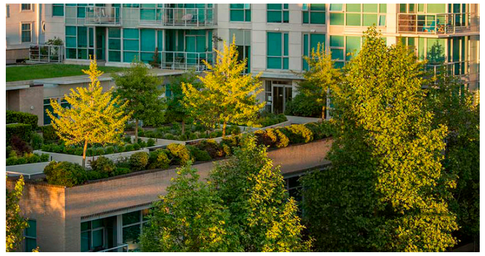
PV-Panels
Painéis solares (fotovoltaicos)



PV/Green roofs
PV/telhados verdes

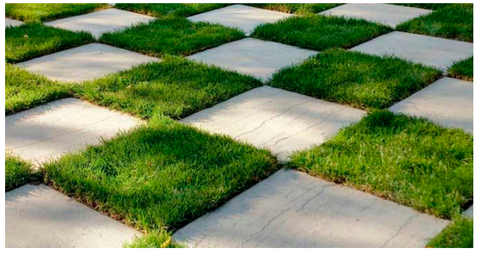


Accesable green roofs
Telhados verdes acessíveis





Coordinated waste recovery
Recuperação coordenada de resíduos



Permeability
Permeabilidade



Water and sewage management
Gestão de água e esgoto



Usage of local building materials
Uso de materiais de construção local

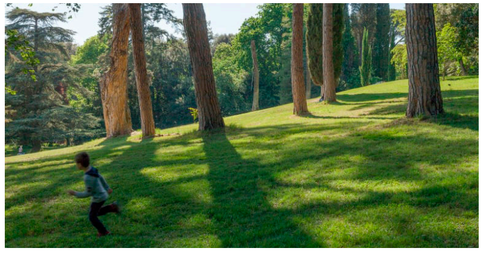


Building with nature: Wetlands in the linear park-zone
Construir com a natureza: banhados (áreas húmidas) nos estacionamentos lineares

Sustainable & Proximity transport
Transporte com Proximidade & Sustentabilidade



Reducing the urban heat island effect by shading with trees
Reduzir o efeito de ilha de calor urbana ao sombrear com árvores



Building with nature: wetland
Construir com a natureza: área húmida





MASTERPLAN



MASTERPLAN

Where Nature inspires Sustainable Living
By creating a Waterfront Destination for Future Generations

We have a clear vision: to create one of Brazil's most distinctive eco-smart waterfront destinations, where sustainability, architecture, nature, and quality of life exist in perfect harmony.

Arte Vida assembled a multidisciplinary team of renowned specialists to contribute expertise within their respective fields.

A comprehensive topographic survey of the entire property was conducted using advanced drone technology.

This generated high-resolution orthophotos and accurate three-dimensional representations of the landscape.

The basis for a fully integrated infrastructure plan, designed around the site's natural topography, accessibility, environmental preservation, existing vegetation, protected ecosystems, and long-term sustainability objectives.

The masterplan was entrusted to the renowned Brazilian architect Hugo Serra.

The assignment was to create a development that respects the landscape while integrating a diverse range of complementary functions into one coherent destination.

The marina occupies its own unique waterfront setting.
Allowing it to operate as an exclusive destination while remaining seamlessly connected to the overall development.

At the heart of the masterplan lies a charming Hamlet, strategically positioned at the most privileged location within the estate.

This pedestrian-oriented village is centered around an elegant Central Plaza, constructed above an underground parking facility and directly connected to the multifunctional Event Center.

The plaza will be anchored by a signature gastronomic restaurant.
Envisioned as one of the project's landmark destinations and an attraction for both residents and visitors.

Surrounding the plaza, a collection of carefully designed residential buildings creates the intimate atmosphere of a traditional village, encouraging social interaction while preserving privacy and tranquillity.

The Hamlet will offer an exclusive collection of one- and two-bedroom residences. Each featuring generous terraces with uninterrupted views of the surrounding landscape.

The architecture has been carefully conceived to blend naturally into the environment, allowing the existing vegetation and natural scenery to define the living experience.

Adjacent to the Hamlet, an intimate boutique hotel with a limited number of luxury rooms will provide visitors with an exclusive hospitality experience, characterized by privacy, comfort, and direct contact with nature.

The location of both the Hamlet and the boutique hotel was selected with great care to maximize panoramic views over the inner lake and the Bay of All Saints, while maintaining immediate access to the vibrant Central Plaza.

Designed as the social heart of the development, the Central Plaza with the Event Center will become the principal gathering place for residents, hotel guests, marina users, and visitors.

It will host cultural activities, gastronomy, events, and community life throughout the year, by creating a lively and welcoming atmosphere.

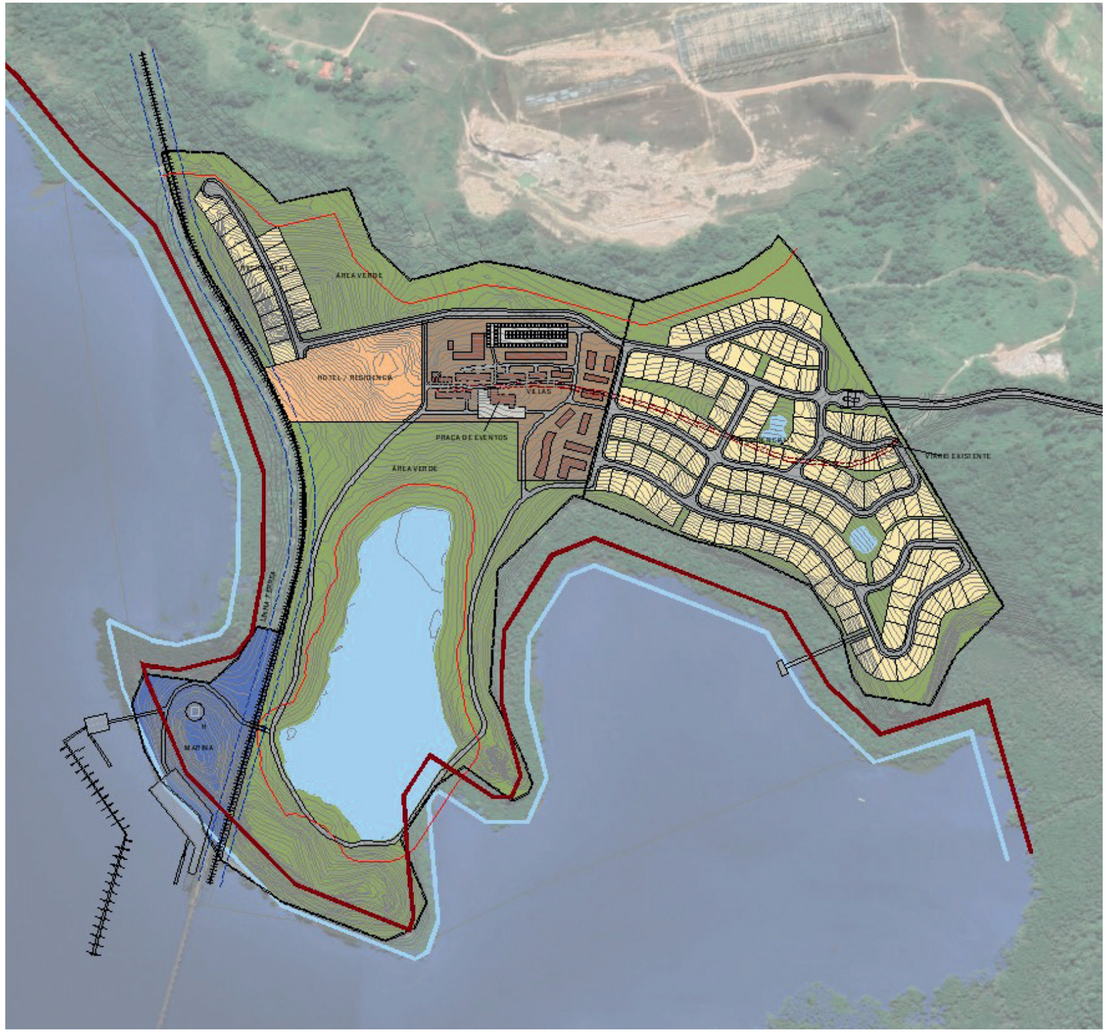
Completing the masterplan are two exclusive residential condominium with individual plots of around 500 square metres each.

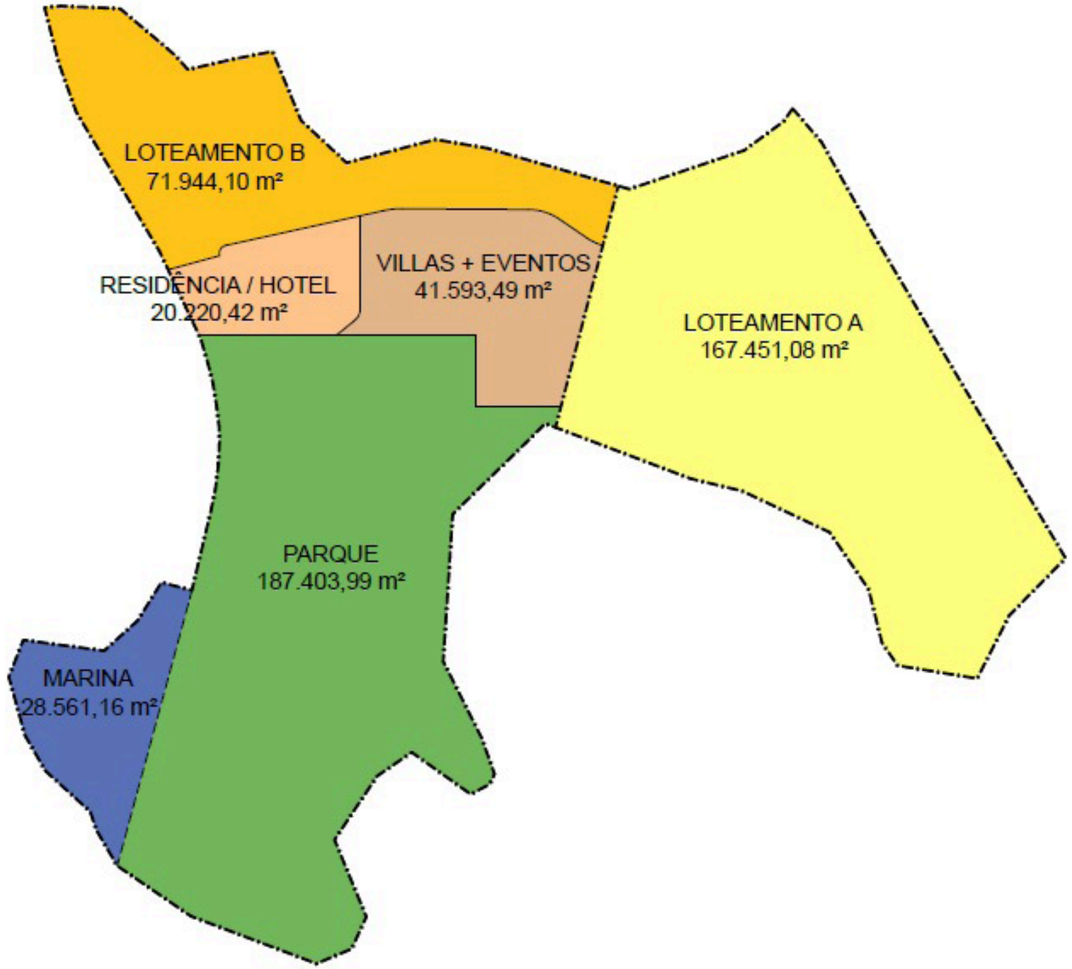
Thoughtfully integrated into the natural landscape, offering privacy, security, generous green spaces, and an exceptional quality of life.

Arte Vida is not simply developing real estate.

We are creating a sustainable waterfront destination where people can live, relax, invest, and connect with nature.

A place designed to generate lasting economic, social, and environmental value for future generations.


ÁREA VERDE
HOTEL / RESIDÊNCIA
VILLAS
PRAÇA DE EVENTOS
ÁREA VERDE
VIÁRIO EXISTENTE
MARINA


LOTEAMENTO B
71.944,10 m²
RESIDÊNCIA / HOTEL
20.220,42 m²
VILLAS + EVENTOS
41.593,49 m²
LOTEAMENTO A
167.451,08 m²
PARQUE
187.403,99 m²
MARINA
28.561,16 m²

MASTERPLAN

Onde a Natureza Inspira um Estilo de Vida Sustentável
Criando um Destino Náutico para as Futuras Gerações

Temos uma visão clara: criar um dos mais exclusivos destinos náuticos do Brasil, onde sustentabilidade, arquitetura, natureza e qualidade de vida coexistem em perfeita harmonia.

A Arte Vida reuniu uma equipe multidisciplinar de especialistas renomados, cada um contribuindo com sua expertise em sua respectiva área de atuação.

Foi realizado um levantamento topográfico completo de toda a propriedade utilizando tecnologia avançada de drones. Esse trabalho gerou ortofotos de alta resolução e representações tridimensionais extremamente precisas da paisagem.

Esses estudos constituíram a base para um plano integrado de infraestrutura, desenvolvido em total sintonia com a topografia natural do terreno, a acessibilidade, a preservação ambiental, a vegetação existente, os ecossistemas protegidos e os objetivos de sustentabilidade de longo prazo.

O desenvolvimento do masterplan foi confiado ao renomado arquiteto brasileiro Hugo Serra.

Sua missão foi conceber um empreendimento que respeitasse a paisagem natural, integrando uma ampla variedade de funções complementares em um único destino harmonioso e coerente.

A marina ocupa uma posição privilegiada e exclusiva à beira mar, permitindo que funcione como um destino independente, mas perfeitamente conectado ao conjunto do empreendimento.

No coração do masterplan encontra-se uma charmosa Vila, estrategicamente localizado no ponto mais privilegiado da propriedade.

Esse espaço, totalmente voltado para os pedestres, será organizado em torno de uma elegante Praça Central, construída sobre um estacionamento subterrâneo e diretamente integrada ao Centro de Eventos multifuncional.

A praça será valorizada por um restaurante gastronômico de referência, concebido para se tornar um dos principais ícones do empreendimento e um atrativo tanto para moradores quanto para visitantes.

Ao redor da praça, um conjunto de edifícios residenciais cuidadosamente projetados criará a atmosfera acolhedora de um vilarejo tradicional, incentivando a convivência social sem abrir mão da privacidade e da tranquilidade.

O vilarejo oferecerá uma coleção exclusiva de residências de um e dois dormitórios, todas com amplos terraços e vistas permanentes para a paisagem natural.

A arquitetura foi cuidadosamente concebida para integrar-se de forma natural ao ambiente, permitindo que a vegetação existente e a beleza da paisagem definam a verdadeira experiência de viver.

Ao lado do vilarejo será implantado um exclusivo hotel boutique, com um número limitado de suítes de alto padrão, proporcionando aos visitantes uma experiência única de hospitalidade, marcada pela privacidade, conforto e contato direto com a natureza.

A localização do vilarejo e do hotel boutique foi cuidadosamente escolhida para maximizar as vistas panorâmicas sobre o lago interno e a Baía de Todos os Santos, mantendo ao mesmo tempo acesso imediato à vibrante Praça Central.

Concebida como o coração social do empreendimento, a Praça Central, juntamente com o Centro de Eventos, será o principal ponto de encontro de moradores, hóspedes do hotel, usuários da marina e visitantes.

Ao longo de todo o ano, esse espaço sediará eventos culturais, experiências gastronômicas, atividades sociais e encontros comunitários, criando uma atmosfera dinâmica, acolhedora e vibrante.

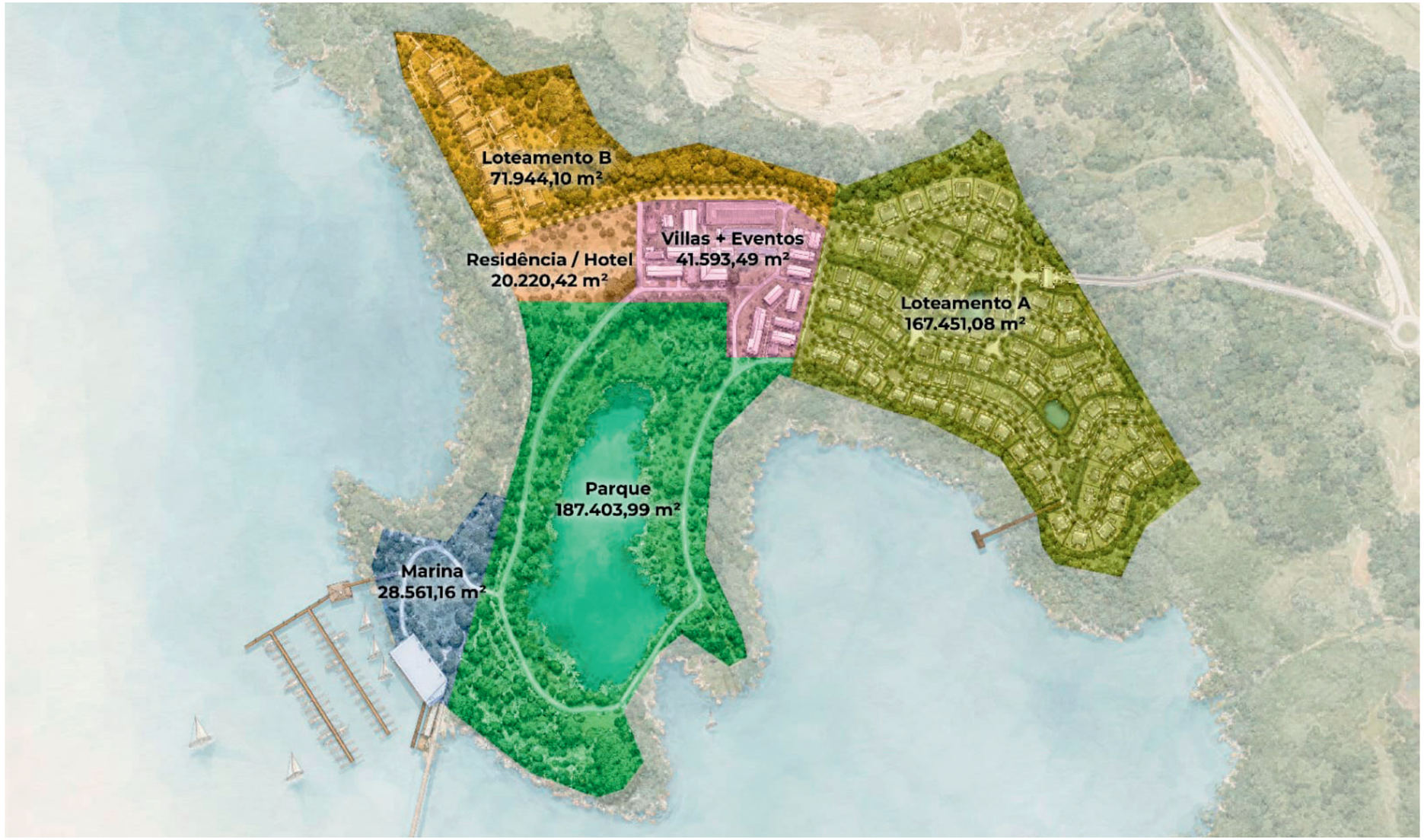
Completando o masterplan, dois exclusivos condomínios residenciais oferecerão lotes individuais com aproximadamente 500 metros quadrados cada.

Esses condomínios foram cuidadosamente integrados à paisagem natural, proporcionando privacidade, segurança, amplas áreas verdes e uma qualidade de vida excepcional.

A Arte Vida não está simplesmente desenvolvendo um empreendimento imobiliário.

Estamos criando um destino náutico sustentável, onde as pessoas poderão viver, relaxar, investir e conectar-se com a natureza.

Um lugar concebido para gerar valor econômico, social e ambiental duradouro para as futuras gerações.


Loteamento B
71.944,10 m²
Villas + Eventos
41.593,49 m²
Residência / Hotel
20.220,42 m²
Loteamento A
167.451,08 m²
Parque
187.403,99 m²
Marina
28.561,16 m²



MARINA

By the end of 2025, all required permits for the construction of the marina were granted.

The design is based on three core pillars :

- a central building constructed on piles in the sea
- floating pontoons with a capacity untill 600 berths
- a dry dock for 60 boats and later going until 180 boats

To preserve the natural environment as much as possible, the marina is built on piles located 30–40 metres offshore.

Access is provided via a suspension bridge for buggies and pedestrians.

The platform has a floor area of approximately 600 m² and consists of three levels.

A total area of 1,800 m² with all levels connected by a central stairwell and elevator.

Visitors coming from PATAYBA will arrive via the suspension bridge at Level +1.

This level has circulation space and will be entirely dedicated to a restaurant.

Level 0 naturally serves as the connection to the pontoons via a movable gangway.

This level houses the administrative offices as well as a bar designed for maximum comfort, offering a place to relax and enjoy the surroundings.

It also includes sanitary facilities with changing rooms and showers, primarily intended for yacht owners and their crew.

Level +2 is reserved for a four bedrooms apartment with swimming pool and terraces.

This apartment will be offered for short-term rental in the higher price segment.

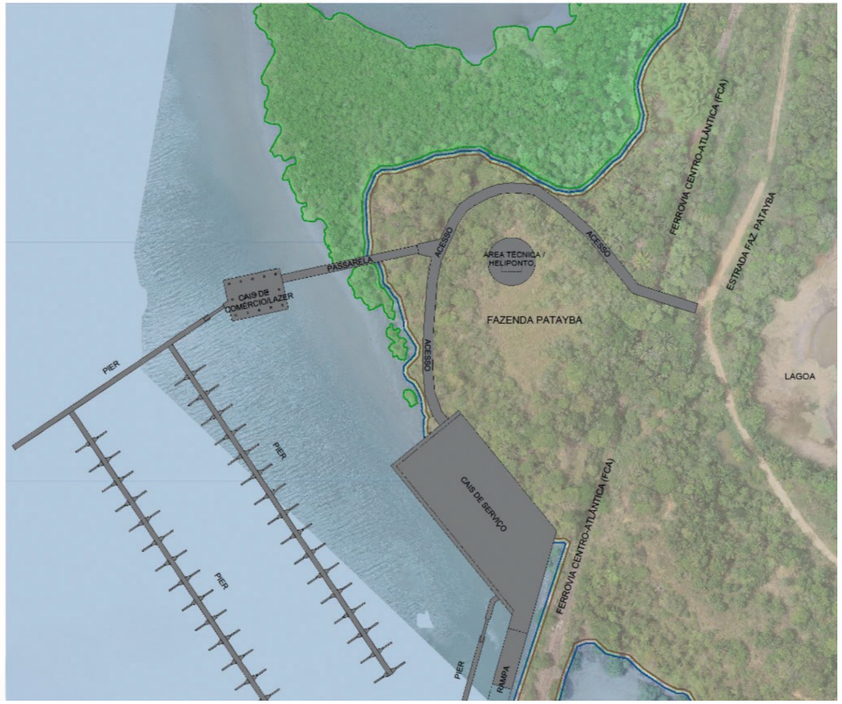
Floating pontoons will be installed initially for 150 yachts and boats.

The third pillar of the project is the dry dock for 60 boats, designed to allow vertical expansion if demand exceeds the initial capacity.

With three levels, storage can be increased to accommodate up to 180 boats.

Access from PATAYBA via a private road with permanent access control and security.

Visitors have a dedicated pier, directly connected to the restaurant, bar and terraces.



MARINA

No final de 2025, todas as licenças foram emitidas para a construção de uma marina.

O projeto está estruturado em torno de três partes

- Edifício central construído sobre pilares no mar
- Cais de atracação com capacidade para 600 vagas
- Area seca para 60 barcos

Para preservar o ambiente natural ao máximo, optou-se por uma construção sobre pilares, localizada a 30–40 metros da linha costeira.

O acesso será feito através de uma passarela para carrinhos de golfe e pedestres.

Esta plataforma terá uma área de 600 m² por andar e consiste em três pavimentos.

Juntos ocuparão 1.800 m² e estão conectados por uma escada com elevador.

Os visitantes provenientes de PATAYBA chegarão pela passarela no Nível +1.

Nível +1, além da área de circulação limitada para carrinhos e da escada, será inteiramente ocupado por um restaurante.

Nível 0 faz conexão através de uma passarela móvel aos cais de atracação.

Aqui, além da área administrativa, haverá um bar para relaxar e aproveitar da vista.

Além disso, parte deste nível será reservada para instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, principalmente para proprietários de iates e seus funcionários.

Nível +2 será destinado a um apartamento com quatro quartos, piscina e terraços.

Este apartamento, na faixa de preço mais alta, será alugado por curtos períodos a proprietários de iates ou visitantes.

Na primeira fase, serão construídos cais de atracação para 150 lanchas.

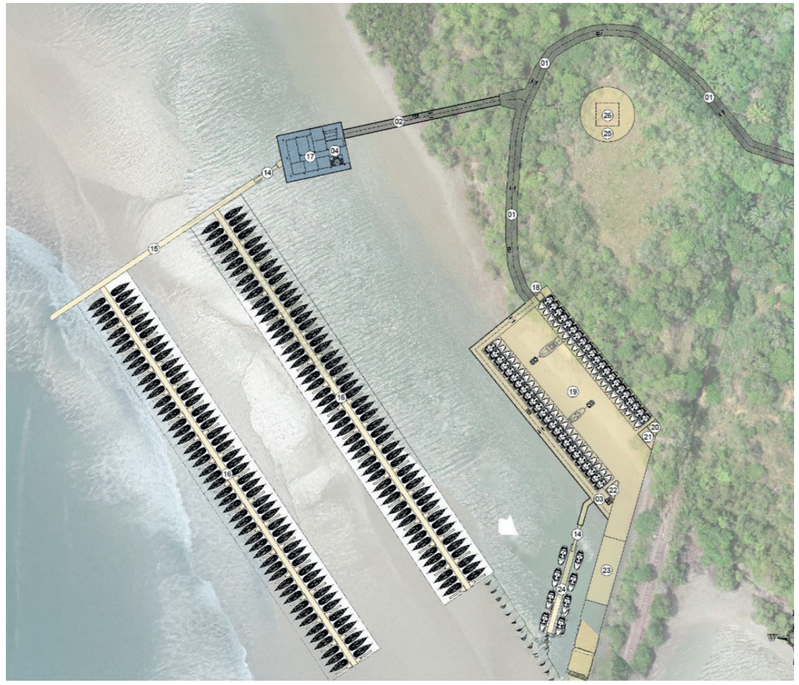
Ou poderão ser alugadas com uma mensalidade vinculada a esses custos.

O terceiro parte é uma area seca para 60 barcos, projetada para uma expansão vertical.

Até 180 barcos podem ser armazenados em três níveis.

A área da marina é acessível a partir de PATAYBA por uma estrada privada, permanentemente controlada e monitorada.

Os visitantes terão um cais separado, conectado à ao restaurante, bar e terraços.




FAZENDA PATAYBA
MARINA
PATAYBA
BAÍA DE ARATU

















PRAÇA DO MIRANTE

Within PATAYBA, we searched for the perfect location for a Central Square.

Serving as the reference point and becoming soon the perfect meeting place.

The exact location was determined based on several criteria.

Starting from the topographical input and program envisioned by Arte Vida.

Situated on a hill with maximum panoramic views.

The central place will come on top of a covered parking.

The name “Praça do Mirante” perfectly describes its purpose.

From here, there is a 180-degree view of the sea, and at a single glance, you can also see the overwhelming nature and the inland lake.

As the crowning touch, there is a sunset that surpasses all superlatives.

PATAYBA will be a gated private domain, where incoming traffic by the main road will arrive in two open-air parking areas.

Further it will split towards the residential area or an underground parking.

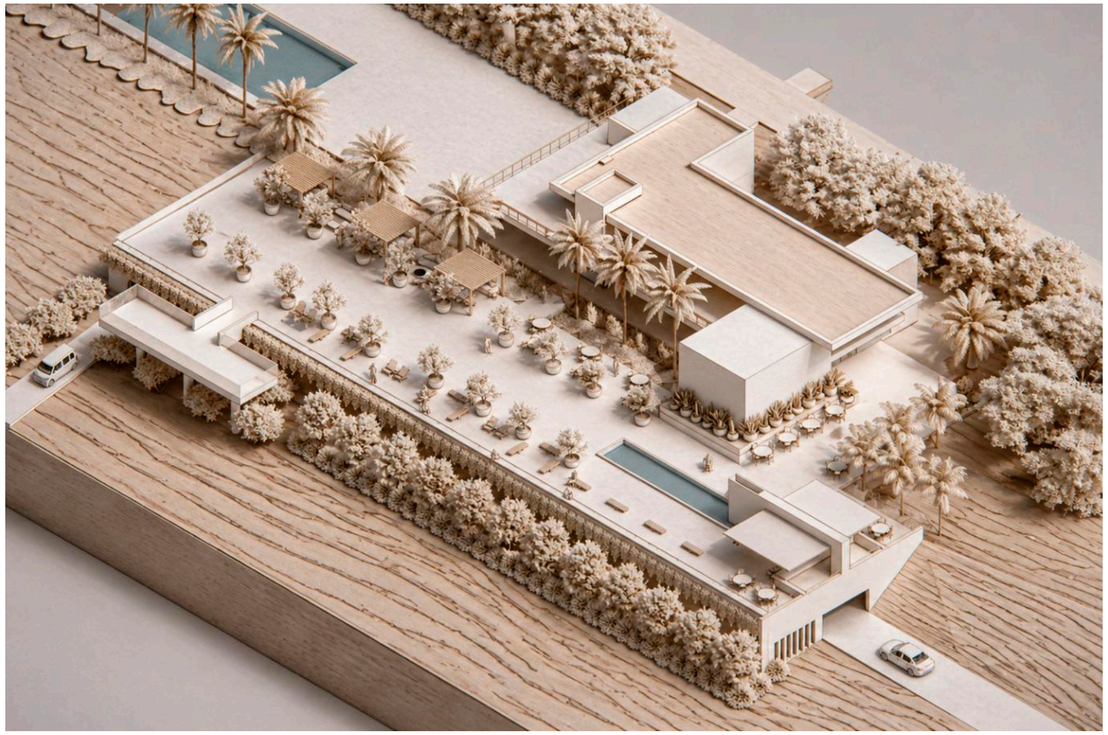
The underground garage will accommodate 50 cars and approximately 15 buggies.

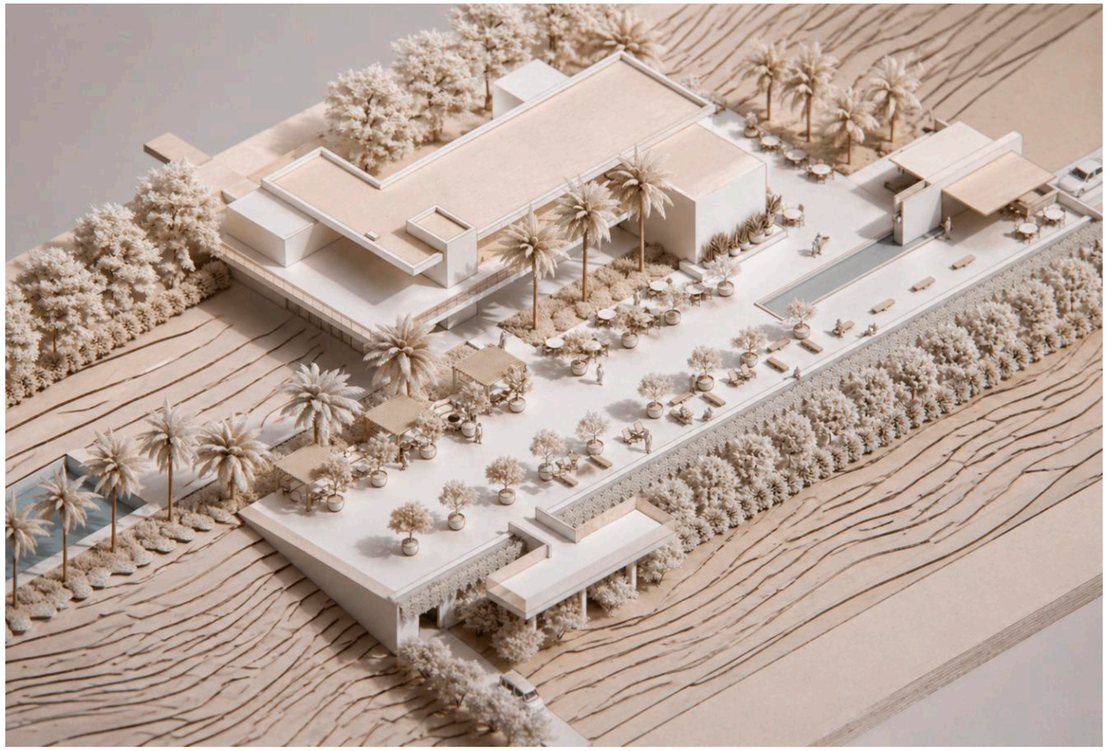
Through a stairwell with elevators, visitors reach the event zone, which directly connects to and provides access to the Square.

The Square is of course also accessible on foot or with electric buggies.

Arte Vida envisioned a meeting place, for residents, visitors, hotel guests, and staff.

But, by extension, the Square can also serve larger events or concerts.





PRAÇA DO MIRANTE

Dentro da PATAYBA, procurámos o local perfeito para uma praça central.

Servindo como ponto de referência e de encontro.

A zona onde esta Praça seria localizada foi rapidamente identificada.

Partindo das informações topográficas e do programa que a Arte Vida idealizou.

Situada numa colina com vistas panorâmicas máximas.

A Praça será construída sobre um estacionamento coberto.

O nome “Praça do Mirante” descreve perfeitamente o seu propósito.

Daqui, há uma vista de 180 graus sobre o mar e, num único olhar, é possível contemplar a natureza exuberante e a lagoa interior.

Como toque final, há um pôr do sol que supera todos os superlativos.

PATAYBA será um domínio privado e fechado, onde o tráfego vem pela estrada principal até dois estacionamentos ao ar livre e.

A partir daí, se divide para a zona residencial ou para o estacionamento subterrâneo.

Essa garagem subterrânea terá capacidade para 50 carros e cerca de 15 buggies.

Através de uma escadaria com elevadores, os visitantes chegam à zona de eventos, que se conecta diretamente e dá acesso à Praça.

A Praça também é acessível a pé ou com buggies elétricos.

A Arte Vida idealizou um ponto de encontro, para residentes, visitantes, hóspedes do hotel e funcionários.

Mas, em extensão, a Praça também pode servir para eventos maiores ou concertos.







EVENTS

Consisting of a two-level building with a total area of 1,000 m².

Adjacent to an outdoor event zone of 1,500 m² with swimming pools.

This will be the first project to be realized in 2026.

And will be constructed together with the underground parking.

The building is located right next to the underground garage, connected to it via the stairwell with elevators.

On the ground floor, it will visually and physically integrate with the Square.

Fully equipped and designed for musical events, which can also extend to the Square for larger occasions.

All kitchen facilities are included.

On Level +1, there will be a 300 m² space, designed primarily for ceremonial events, with a focus on weddings and family celebrations.

However, it can also be perfectly suited for smaller corporate events.

This level will also house the first administrative and sales office.

As well as a spacious studio, which can be rented on a daily basis to the organizers of ceremonial events.

For example, it can serve as a dressing and preparation room for the bride before the wedding celebration.

This project will be realised by Arte Vida in collaboration with two talented architects from São Paulo.

Mariana Moro and Marcella Carone from the architecture studio III3C1.





EVENTOS

Consistindo em um edifício de dois níveis com uma área total de 1.000 m²,

Adjacente a uma area de eventos de 1 500 m² ao ar livre com piscinas.

Este será o primeiro projeto a ser realizado em 2026.

E será construído juntamente com o estacionamento subterrâneo.

O edifício está localizado bem ao lado da garagem subterrânea, conectado a ela através de uma escadaria com elevadores.

No piso térreo, integrará visual e fisicamente com a Praça,

Totalmente equipado e projetado para eventos musicais, que também poderão se estender à Praça em ocasiões maiores.

Todas as facilidades de cozinha estão incluídas.

No Nível +1 haverá um espaço de 300 m², projetado principalmente para eventos cerimoniais, com foco em casamentos e celebrações familiares.

Também pode ser perfeitamente adequado para eventos corporativos menores.

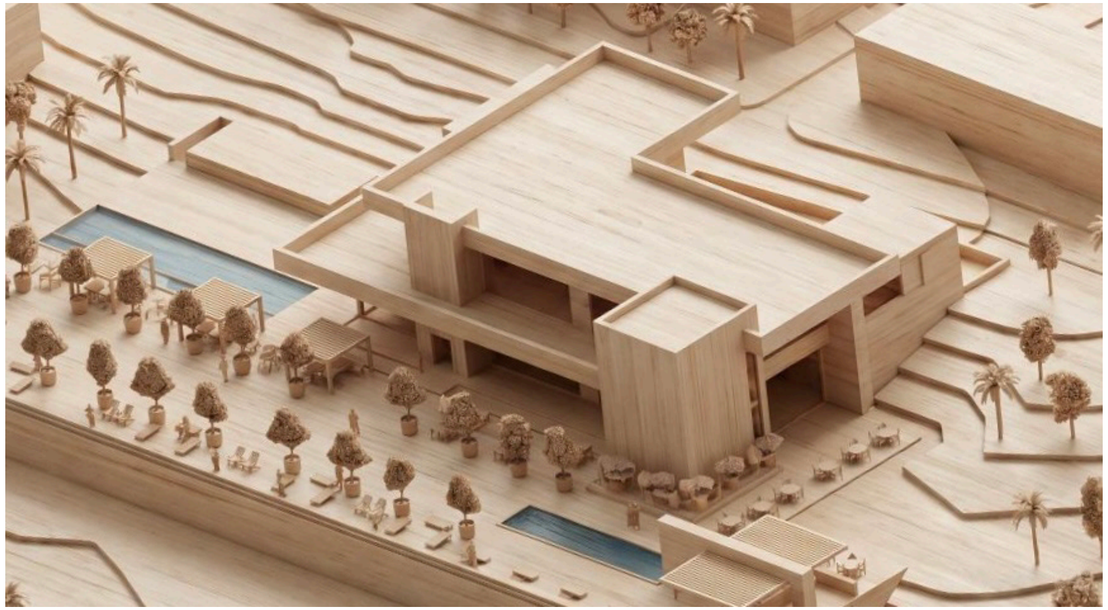
Neste nível também estarão localizados o escritório administrativo e de vendas.

Assim como um estúdio espaçoso, que pode ser alugado por dia pelos organizadores de eventos cerimoniais.

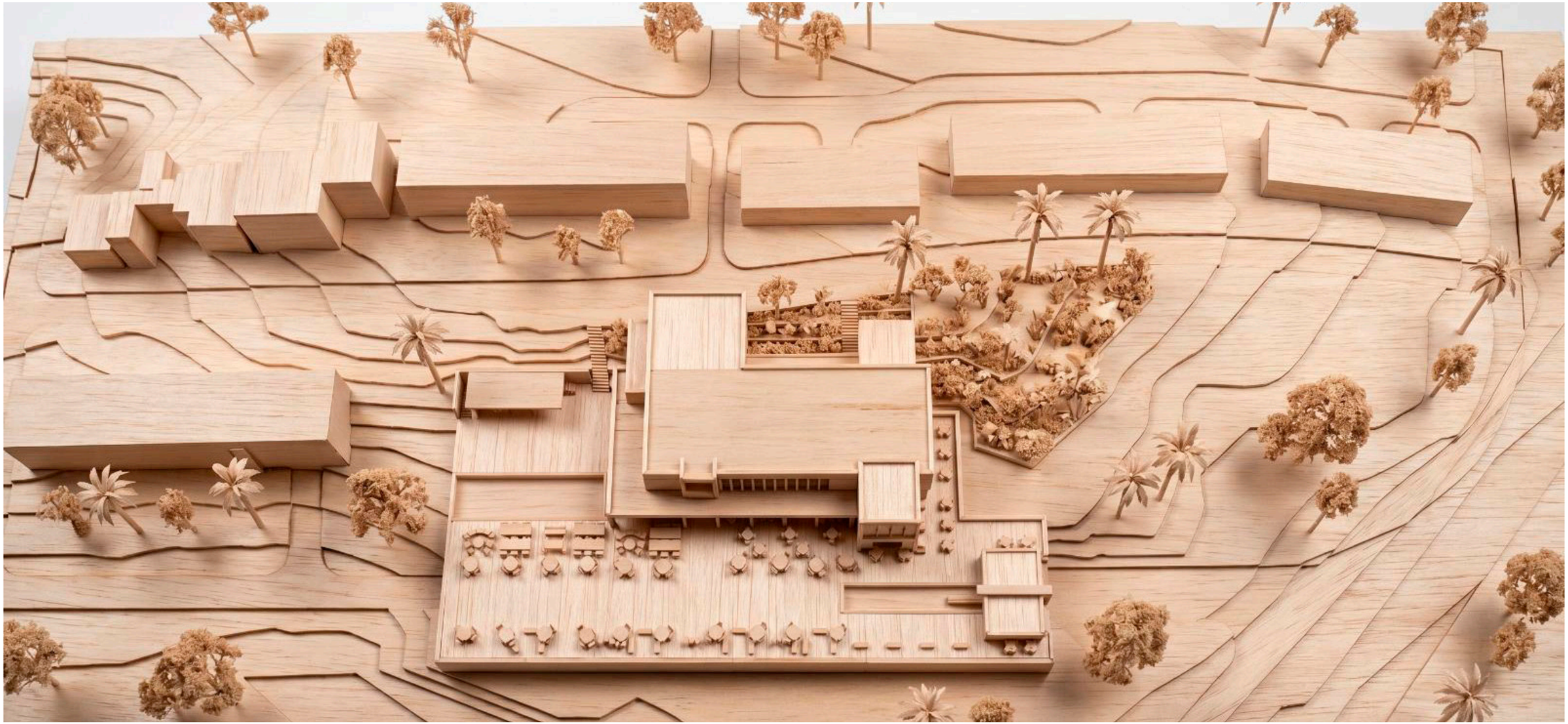
Por exemplo, pode servir como quarto para a noiva se vestir e se preparar para a celebração do casamento.

Esse projeto será realizado pela Arte Vida em colaboração com duas talentosas arquitetas de São Paulo.

Mariana Moro e Marcella Carone, do estúdio de arquitetura III3C1.









VILA

Next to the Marina, the Central Square with the Event Area is the second hotspot within the overall PATAYBA tourism project.

The Central Square can only truly come to life and acquire genuine architectural intimacy when it becomes part of a larger ensemble.

And this is what two talented architects from São Paulo have designed.

Mariana Moro and Marcella Carone from the architecture studio III3C1.

A Hamlet – Vila da Lagoa.

A composition of interconnected architectural volumes arranged around the Central Square.

Vehicular traffic is separated from the pedestrian areas and directed to a peripheral circulation loop leading to the respective underground garages.

The center of the hamlet is an entirely walking area, with the exception of electric golf buggies.

It is intended above all as a pedestrian paradise, a place where people can truly enjoy spending time.

Abundant greenery, nature, benches, narrow walkways, and a number of water features will create a calm and inviting atmosphere.

The buildings are limited to a maximum of three floors, precisely to preserve the sense of intimacy and reinforce the authentic 'hamlet' character.

One- and two-bedroom apartments will form the basis of the residential offering. For those who desire more space, larger residential units will also be available.

All apartments will feature generous terraces, allowing residents to fully experience the tropical atmosphere of Bahia.

Throughout the design process, one priority remained central, the connectivity with the Central Square.

It will be the meeting place for the residents of the Vila.

Considerable thought has also been given to the children, for whom a dedicated playground has been planned.

Residents of the condominium, hotel guests, yacht owners, marina and restaurant visitors will all be able to meet on the Central Square.

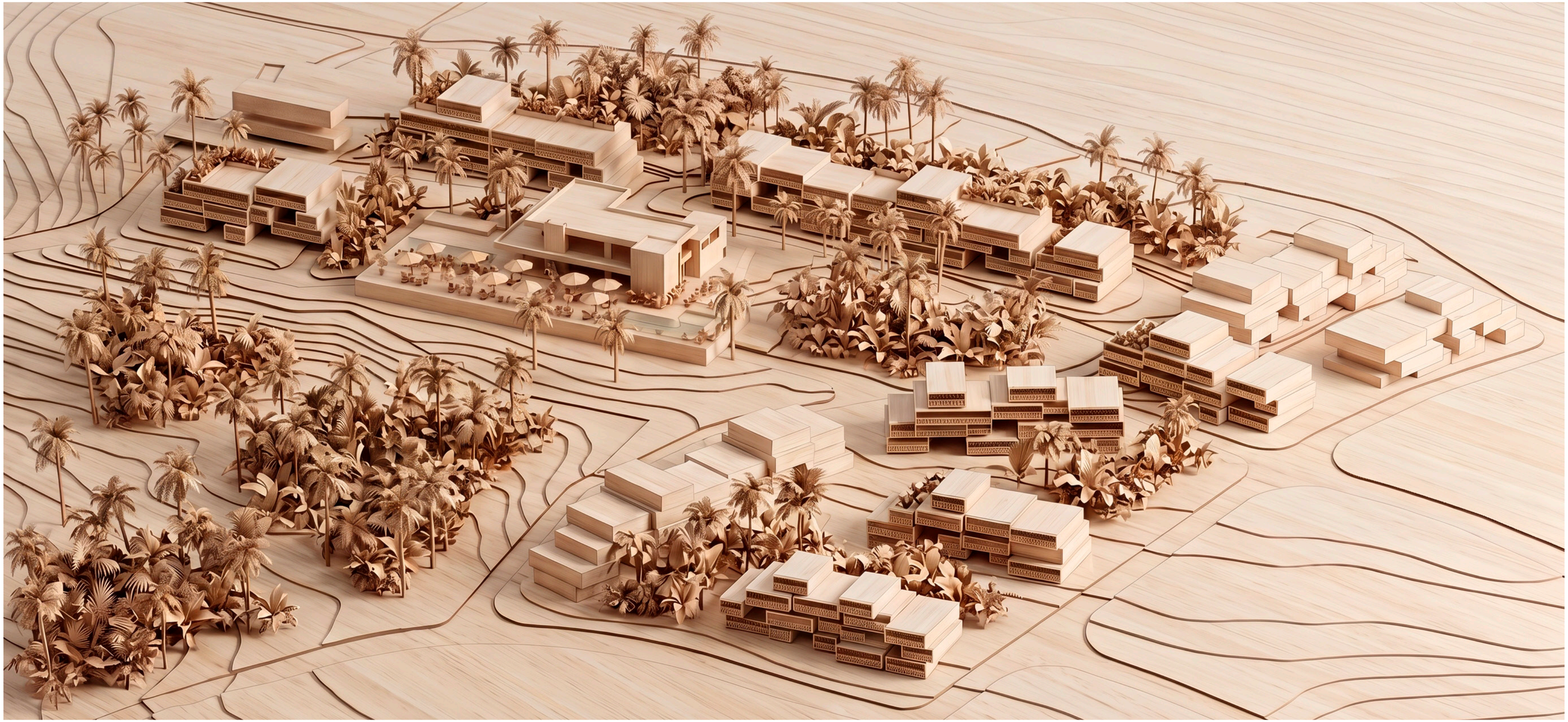
A place to relax together, to have a drink.

And last but not least to admire in the evening an unbelievable beautiful sunset.

The Hamlet is intended to be truly unique ias a concept and to represent an innovative idea for the Brazilian real estate market.

The emphasis will be placed on multifunctional tourism, where residential living, hospitality, leisure, gastronomy, and marina life are seamlessly integrated into one coherent destination.





VILA

Ao lado da Marina, a Praça Central com a área de eventos constitui o outro grande ponto de atração dentro do projeto turístico PATAYBA.

A Praça Central só poderá ganhar vida de forma plena e adquirir uma verdadeira intimidade arquitetônica quando passar a fazer parte de um conjunto maior.

E é isto que duas talentosas arquitetas de São Paulo projetaram.
Mariana Moro e Marcella Carone, do estúdio de arquitetura III3C1.

Vila da Lagoa

Uma composição de volumes arquitetônicos interligados, organizados em torno da Praça Central.

O tráfego de veículos é separado das áreas de pedestres e direcionado para um anel viário periférico que conduz às respectivas garagens subterrâneas.

O centro da vila será inteiramente destinado à circulação de pedestres, com exceção de carrinhos elétricos de golfe.

O conceito foi pensado, como um verdadeiro paraíso para pedestres, um lugar onde as pessoas possam realmente desfrutar do tempo que passam ali.

Abundante vegetação, natureza, bancos, caminhos estreitos e diversos espelhos d'água criarão uma atmosfera tranquila e acolhedora.

Os edifícios serão limitados a no máximo três pavimentos, para preservar a sensação de intimidade e reforçar o caráter autêntico de uma verdadeira vila.

Apartamentos de um e dois dormitórios formarão a base da oferta residencial.

Para aqueles que desejarem mais espaço, também estarão disponíveis unidades residenciais maiores.

Todos os apartamentos contarão com amplos terraços, permitindo que os moradores vivenciem plenamente a atmosfera tropical da Bahia.

Durante todo o processo de projeto, uma prioridade permaneceu no centro das decisões.

A integração com a Praça Central.

Ela será o principal ponto de encontro dos moradores da Vila.

Também foi dada especial atenção às crianças, para as quais foi planejado um playground exclusivo.

Moradores do condomínio, hóspedes do hotel, proprietários de iates, frequentadores da marina e visitantes dos restaurantes poderão se encontrar na Praça Central.

Um lugar para relaxar juntos, conversar e tomar um vinho.

E, por último, mas não menos importante, para admirar ao entardecer um pôr do sol simplesmente deslumbrante.

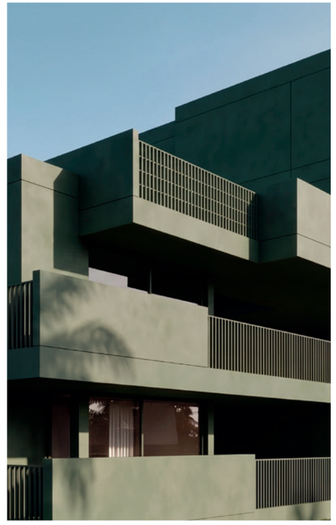
A Vila foi concebida para ser verdadeiramente única como conceito e representar uma proposta inovadora para o mercado imobiliário brasileiro.

O foco estará no turismo multifuncional, no qual moradia, hospitalidade, lazer, gastronomia e vida náutica se integram de forma harmoniosa em um único destino coerente.





















HOTEL

This will be an exclusive boutique hotel with a limited number of rooms.

Positioning it in the upper luxury segment.

The concept is based on approximately ten rooms, designed to create the atmosphere of a private residence rather than a traditional hotel.

Instead of conventional hotel staff and attendants, the property will operate with household-style personnel, reinforcing the feeling of being welcomed into an elegant private home.

At breakfast, a warm and intimate atmosphere will emphasize this sense of home and understated family hospitality.

Naturally, all of this will remain fully within the context of a refined boutique hotel experience.

The atmosphere will be personal and discreet, combining warmth with the appropriate degree of privacy and respectful distance.

Architecturally, the hotel has been conceived as a large tropical mansion.

It will feature indoor and outdoor swimming pools, a fitness room, extensive tropical gardens, and exceptionally spacious rooms.

The hotel will be built within walking distance and in the immediate vicinity of the Central Square and Event Area.

Where two restaurants are located : a gastronomic fine-dining restaurant, and a bar serving smaller dishes and light meals.

The hotel will be directly connected to the Hamlet and architecturally integrated with it.

Stepping outside the hotel, guests will find themselves immediately immersed in the atmosphere of the Hamlet.





HOTEL

Este será um hotel boutique exclusivo, com um número limitado de quartos, posicionando-se no segmento de luxo superior.

O conceito é baseado em aproximadamente dez quartos, concebidos para criar a atmosfera de uma residência privada.

Em vez de funcionários e atendentes de hotel convencionais, a propriedade contará com uma equipe de estilo residencial, reforçando a sensação de ser recebido em uma elegante casa particular.

No café da manhã, uma atmosfera acolhedora e intimista enfatizará essa sensação de lar e de uma hospitalidade familiar discreta.

Naturalmente, tudo isso permanecerá plenamente inserido no contexto de uma sofisticada experiência de hotel boutique.

A atmosfera será pessoal e discreta, combinando acolhimento com o grau adequado de privacidade e de respeitosa distância.

Arquitetonicamente, o hotel foi concebido como uma grande mansão tropical.

Contará com piscinas coberta e descoberta, sala de fitness, amplos jardins tropicais e quartos excepcionalmente espaçosos.

O hotel será construído a uma curta distância a pé e nas imediações da Praça Central e da Área de Eventos.

Onde estarão localizados dois restaurantes: um restaurante gastronômico de alta gastronomia, e um bar que servirá pratos menores e refeições leves.

O hotel será diretamente conectado na Vila e integrado arquitetonicamente a ele.

Ao sair do hotel, os hóspedes se encontrarão imediatamente imersos na atmosfera da Vila.





ALLOTMENT

A gated community with monitored and controlled access.

Focused on a well-balanced synergy with the total concept to be realized in PATAYBA.

Where the Marina takes a central role.

A specific master plan is currently being developed for this purpose.

The ambition is to create 200 organic building plots of approximately 600 m².

“Organic” here means taking into account the specific geography, existing vegetation, slopes, sea views, and more.

Arte Vida has a distinct vision for the street layout by creating accessibility in front and back of the plots.

In the back through scenic walking paths, naturally integrated between the building lots.

We are targeting yacht-owners, as well as buyers attracted by the overall experience.

The sea, the lake, the nature and even the presence of a unique boutique hotel.

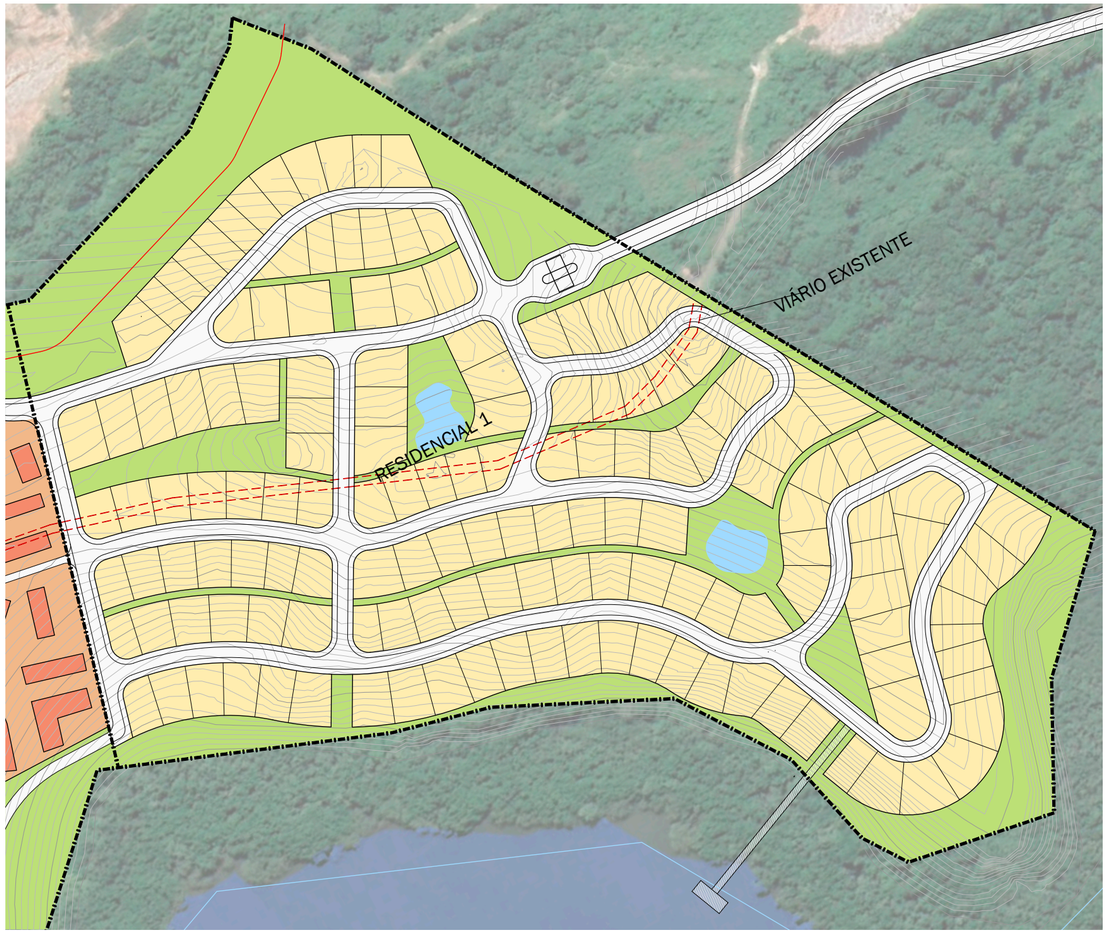
But also those drawn by an Ibiza-style recreational lifestyle.

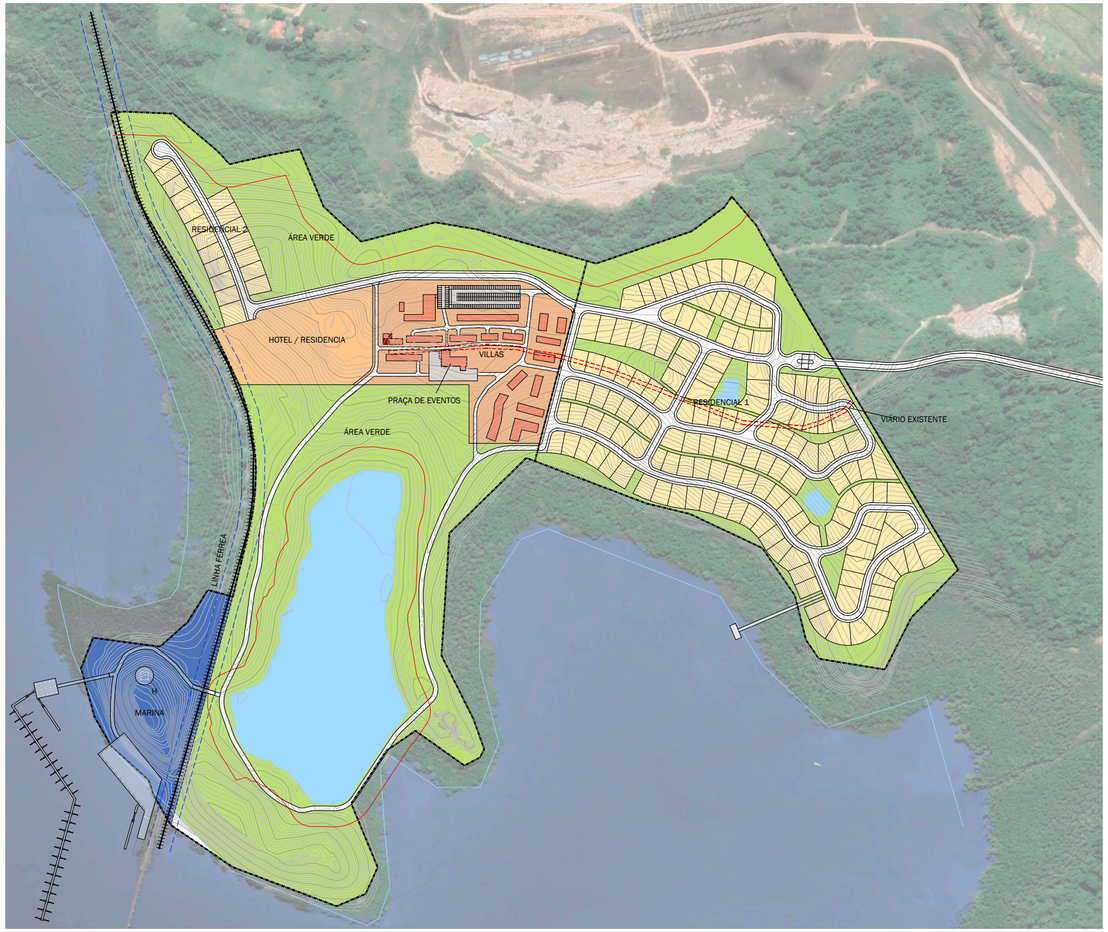
What Arte Vida aims to successfully achieve here is a multifunctional leisure project.

Unique in tropical Salvador and on the All Saints’ Bay.

The specific condominium concept, together with its owners and residents, will largely help to shape the future of this special location, being …

PATAYBA





LOTEAMENTOS

Um condomínio fechado com acesso monitorado e controlado.

Focado em uma sinergia equilibrada com o conceito total a ser realizado em PATAYBA.

Onde a Marina ocupa um papel central.

Um plano diretor específico está sendo desenvolvido para esse propósito.

A ambição é criar 200 lotes residenciais “orgânicos” de cerca de 600 m² cada.

“Orgânico” aqui significa levar em conta a geografia específica, a vegetação existente, os declives, a vista para o mar e outros aspectos naturais.

A Arte Vida possui uma visão distinta para o traçado das ruas, criando acessibilidade tanto na frente quanto nos fundos dos lotes.

Nos fundos, por meio de trilhas cênicas para caminhada, integradas de forma natural entre os lotes.

Nosso público-alvo inclui proprietários de iates, bem como compradores atraídos pela experiência completa.

O mar, a lagoa, a natureza e até mesmo a presença de um hotel boutique exclusivo.

Mas também aqueles interessados em um estilo de vida recreativo inspirado em Ibiza.

O que a Arte Vida busca alcançar é um projeto de lazer e turismo multifuncional.

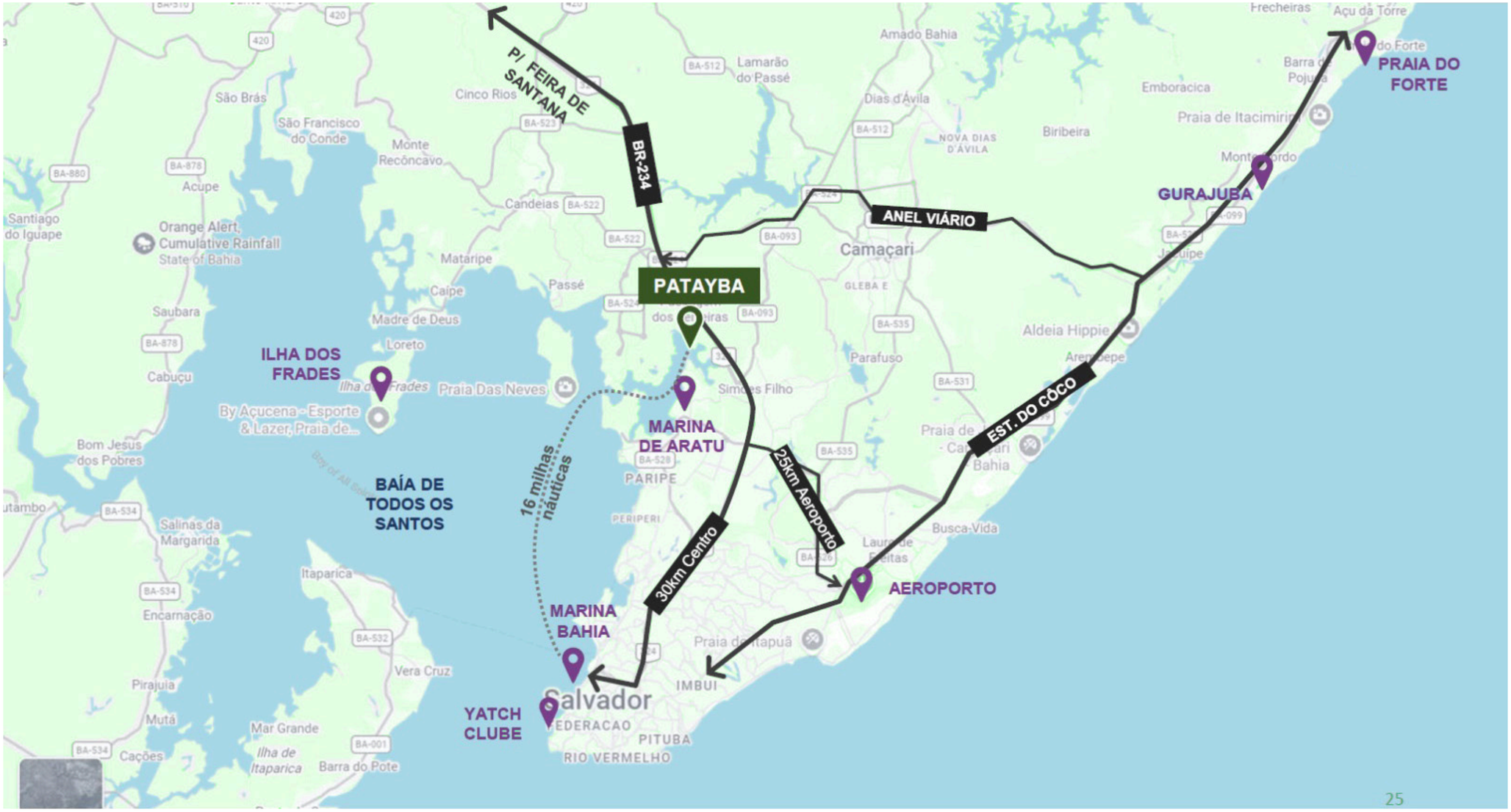
Único na Salvador tropical e na Baía de Todos os Santos.

O conceito específico do condomínio, junto com seus proprietários e moradores, ajudará significativamente a moldar o futuro deste local especial, sendo …

PATAYBA




FAZENDA PATAYBA
BAÍA DE ARATU
BAÍA DE ARATU
Belov Engenharia
324


P/ FEIRA DE SANTANA
BR-234
PATAYBA
ANEL VIÁRIO
GURAJUBA
PRAIA DO FORTE
EST. DO CÔCO
AEROPORTO
25km Aeroporto
30km Centro
16 milhas náuticas
MARINA DE ARATU
MARINA BAHIA
YATCH CLUBE
ILHA DOS FRADES
BAÍA DE TODOS OS SANTOS
Salvador
Camaçari
Lamarão do Passé
Amado Bahia
Dias d'Ávila
Biribeira
Emboracica
Praia de Itacimirim
Monte Gordo
Aldeia Hippie
Parafuso
Simões Filho
Praia Das Neves
Loreto
Madre de Deus
Saubara
Cabuçu
Caipe
Passé
Matariipe
Candeias
Monte Recôncavo
São Brás
São Francisco do Conde
Cinco Rios
Acupe
Santiago do Iguape
Orange Alert, Cumulative Rainfall State of Bahia
Bom Jesus dos Pobres
Salinas da Margarida
Itaparica
Encarnação
Vera Cruz
Pirajuia
Mutá
Mar Grande
Ilha de Itaparica
Barra do Pote
Cações
PARIPE
PERIPERI
IMBUI
Praia de Itapuã
Busca-Vida
PITUBA
RIO VERMELHO
EDERACAO
Frecheiras
Açu da Torre
25



CONTACT

norbert@druwel.com

+32 475 48 44 23

•

WEBSITE

www.artevidabrasil.com