



REVONIA

Soluções Turísticas Premium

Construa tão rápido quanto
você sonha

Portugal

Madeira
&
Porto Santo

Prezado(a) Senhor(a),

CARTA AOS INVESTIDORES HOTELEIROS

A ARTE DA INVISIBILIDADE

3

Prezado(a) Senhor(a),

O luxo do futuro já não se resume à aparência: trata-se de uma experiência. Num mundo em que os viajantes premium procuram autenticidade, desconexão e harmonia com a natureza, **Revonia está a redefinir os padrões de hospitalidade excepcional** com uma arquitetura concebida para se integrar na paisagem.

Como líder europeu em habitações modulares ecologicamente responsáveis, a Revonia projeta módulos de betão semi-subterrâneos premium utilizando engenharia estoniana de alta precisão. Esta abordagem única permite uma integração perfeita nas topografias mais desafiadoras, ao mesmo tempo que oferece um conforto térmico notável graças à inércia natural do solo e a uma pegada ambiental reduzida.

Além da experiência do cliente, esta inovação oferece uma vantagem estratégica para o seu desempenho económico: tempos de construção reduzidos em **até 50%** para acelerar o comissionamento, requisitos energéticos reduzidos em cerca de **30%** para otimizar os custos operacionais e manutenção externa muito limitada, com uma vida útil estimada de **100 anos**.

Na Madeira, um território excepcional onde a preservação da paisagem é uma prioridade, a **Eco Optimist**, com sede no Funchal, orgulha-se de ser o seu parceiro preferencial e agente oficial da Revonia. Através deste catálogo, convidamo-lo a descobrir como transformar uma visão hoteleira ambiciosa num ativo sustentável, distinto e altamente rentável.

Uma Oportunidade Única

POR QUE AGORA?

4

Crescimento Premium

O turismo de luxo e ultra-luxo está em expansão:
+12% ao ano.

Escassez de Terras

Valorizar terrenos complexos ou protegidos
com impacto mínimo.

Experiências Únicas

A procura por privacidade, conexão com a
natureza e o excepcional.

Prazos Otimizados

Construção modular em 4–6 meses comparado
com 18–36 meses na construção tradicional.



Acelerar o ROI, diferenciar a experiência

PROPOSTA DE VALOR

Alavancas de Negócio (ROI)

Tempo até Receita

Comissionamento recorde graças à instalação rápida.

Confiabilidade de Execução

Processo industrial que assegura orçamentos e prazos controlados.

Redução do Opex

Excelente eficiência energética e baixa manutenção estrutural.

Qualidade & Sustentabilidade

Betão de alto desempenho, acabamentos premium, garantia de 25 anos.



Experiência do Cliente

Integração na Paisagem

Pegada visual mínima, ideal para sítios sensíveis.

Arquitetura icônica

Conceito enterrado ou semi-enterrado criando um verdadeiro efeito "uau".

Modularidade Total

Totalmente configurável e personalizável.

Diferenciação única

Uma experiência imersiva na natureza combinando design "Japandi" e materiais nobres.

Calor absoluto, frio extremo

CONFORTO: SEJA QUAL FOR O CLIMA

Uma das 80 luxuosas suítes júnior de 30 m² no KAAMOS LODGE Resort na Lapónia Finlandesa.

Para além do prestígio, esta arquitetura semi-enterrada garante isolamento térmico excepcional e durabilidade estrutural que pode resistir mesmo aos climas mais extremos.

**Entrega das 80 suítes júnior prontas a usar:
apenas 14 meses após a colocação da encomenda**



Opções interiores Revonia

| ACABAMENTOS & MATERIAIS PREMIUM

7

01

Área de Estar

Uma mistura harmoniosa de madeira quente e superfícies modernas para um conforto elegante.

Pisos

Acabamentos em madeira orgânica

Paredes

Superfícies texturadas modernas

Painéis de Parede

Assentes em carvalho natural

Ventilação

Sistema integrado discreto

02

Casa de Banho

Minimalismo funcional para uma experiência quotidiana tipo spa.

Portas

Porta de vidro fosco

Paredes

Ladrilhos de grande formato 60x60

Pisos

Pavimento antiderrapante durável 10x10

Mobiliário

Armazenamento integrado

03

Cozinha

Equipamento moderno e superfícies de trabalho duradouras e naturais.

Móveis

Dobradiças com fecho suave

Bancadas

Acabamentos naturais resistentes

Cozinhar

Placa de cozinha embutida

Eletrodomésticos

Frigorífico embutido



Equipamento integrado

| SOLUÇÕES ELÉTRICAS & HÍDRICAS

8

Elétrico

Iluminação inteligente e conectividade discreta.

Iluminação

Iluminação embutida e apliques de parede de designer incluídos.

Interruptores

Interruptores modernos com acabamento mate e toque suave.

Tomadas

Tomadas estrategicamente posicionadas em todas as divisões.

Quadro Elétrico

Quadro elétrico completo e seguro que cumpre as normas.

✓ Sistema pronto a usar após a instalação

✓ Design consistente (minimalista/premium)

✓ Pontos de água completos: casa de banho + cozinha

Água

Torneiras premium e louças sanitárias duráveis.

Pia & Torneira

Pias em aço inox/cerâmica com misturadoras de design.

Sanita

Sanita suspensa com autoclismo oculto e silencioso.

Chuveiro

Coluna de duche termostática cromada.

Aquecedor

Aquecedor de água integrado de alto desempenho.

Retorno sobre o investimento

SIMULAÇÃO: 80 MÓDULOS 30 M²

9

Pressupostos

Tarifa por noite	€250
Estimado por módulo (30 m ²)	
Ocupação	65
Anual	
Custos de utilidade	€3
Por casa, por estadia	
Taxas de limpeza	€25
Por casa, por estadia	
Custos mensais	€564
Dependendo da vacância	

Faturação anual

€4.745.000

(Renda)

Lucro anual

€4.738.230

(Resultado estimado)

ROI sobre faturação

1,01

Ponto de equilíbrio do ROI total

O tempo necessário para recuperar o investimento inicial, tendo em conta os custos operacionais.

1,01 anos

Preço de compra: 80 módulos acabados e equipados (cozinha/casa de banho/aquecimento/ventilação/eletricidade), sem mobiliário. Exclui: transporte/instalação, preparação do terreno, ligações, licenças, IVA/impostos, mobiliário/FF&E, exteriores.



Do fabricante ao porto

| TRANSPORTE SEGURO

10



Preparação & Proteção

Embalagem segura, escoramento e controlo de qualidade antes do envio.



Carregamento & Transporte

Carregamento em camião reboque e transporte até ao porto.



Transporte Marítimo

Rastreabilidade total, seguro e documentos aduaneiros tratados.



Chegada ao Porto

Descarga cuidadosa e disponibilização para transporte local.



Do porto ao local de construção

ENTREGA & INSTALAÇÃO

Etapas no local

- **Transporte rodoviário**
Rota aprovada e dimensões conformes até ao local.
- **Elevação & instalação com grua**
Manuseamento seguro sobre fundações/lajes preparadas.
- **Posicionamento**
Ajuste preciso e ligações iniciais.
- **Acabamentos**
Montagem final e vedação (se aplicável).



Lista de Verificação

- ✓ O local deve estar pronto"
- ✓ Acesso de camião/grua (largura, inclinação, raio de viragem)
- ✓ Fundações conformes ou plataforma de betão
- ✓ Ligações prontas (água, eletricidade, drenagem)
- ✓ Autorizações locais (estacionamento, uso de grua)



Uma expertise, duas nações, a sua visão

| VOCÊ NÃO ESTÁ SOZINHO

12

A parceria entre Eco Optimist Lda na Madeira e Revonia na Estónia reúne uma força única: engenheiros, arquitetos, especialistas imobiliários e promotores trabalham juntos para dar vida ao seu projeto.

Muito mais do que um construtor, somos os seus consultores estratégicos. Do desenho técnico à otimização do seu projeto turístico, a nossa equipa está ao seu lado para transformar inovação em sucesso duradouro.



Revonia: Excelência Certificada ISO 9001

QUEM SOMOS?



Estabelecida na Estónia desde 2012, a Revonia é a especialista europeia na fabricação de unidades de alojamento para hotéis premium sustentáveis. A Revonia garante estruturas de alta qualidade instaladas em 24 horas.

Combine expertise, experiência, fiabilidade certificada e excelente rentabilidade para os seus projetos de investimento excecionais.



Agência oficial Revonia
Funchal - Madeira

ECO-DESEMPENHO



Energia Renovável

Fábrica alimentada por energia renovável



Vida útil de 100 anos

Concebido para durar: menos substituições, menos resíduos



Geotermia passiva

Ar temperado pelo solo: estabilidade térmica, requisitos energéticos reduzidos



Construção expressa

Módulos prontos: instalação rápida, menos perturbação no local



Preservação do solo

Instalação cuidadosamente projetada para limitar o impacto no solo e na vegetação



Cobertura verde & materiais saudáveis

Integração na paisagem, menos calor reflectido, interior em cal natural, vidro triplo

Coleção Revonia

DESCUBRA
OS NOSSOS 14 HORIZONTES DE RETORNO



Coleção Revonia

MODULAR 10M²

Tradição ou Hobbit



10 m²

Modular 10

O luxo do essencial, solidez para a eternidade

Desde **€30.710**



 Eco Optimist Lda

Ofereça uma experiência única ao cliente

MODULAR 10 A ARTE DO ESPAÇO OTIMIZADO

Capacidade

2 pessoas

Área útil

9.1 m²

Instalação

1 dia

Área de implantação

10.7 m²



 Eco Optimist Lda

2 Interiores & 2 Exteriores

19

MODULAR 10: FAÇA A SUA ESCOLHA



Opção A

€32.000



Opção B

€30.710



A



B

Coleção Revonia

MODULAR 20 M²

Habitação troglódita ou tradicional

20 m²

Modular 20 Hobbit

O seu casulo premium, em 20 m²

Desde **€43.000**



 Eco Optimist Lda

Pequena pegada, grandes retornos.

MODULAR 20 Hobbit A FUGA DEFINITIVA

22

Capacidade

2 pessoas

Área útil

18.5 m²

Instalação

1 dia

Área de implantação

21.4 m²



20 m²

Modular 20 Tiny Plus

| A sua mini casa, em 20 m².

Desde **€74.800**



 Eco Optimist Lda

Um investimento compacto e de alto valor

MODULAR 20 Tiny Plus

Puro escapismo

24

Capacidade

2 pessoas

Instalação

1 dia

Área útil

18.5 m²

Área de implantação

21.4 m²



 Eco Optimist Lda

Escolha a experiência do seu cliente

25

MODULAR 20: HOBBIT OU TINY PLUS



Hobbit – Cobertura verde

€50.080



Tiny Plus – As nossas 3 coberturas

€74.800



 Eco Optimist Lda

Coleção Revonia

MODULAR 30 M²

Conforto & Rentabilidade



30 m²

Modular 30 A-B

| A escolha mais popular entre as primaveras europeias

Desde **€64.100**



 Eco Optimist Lda



Junior Suite ou Familiar

MODULAR 30 A-B

A ESSÊNCIA DO ESSENCIAL

28

Capacidade

2-4 pessoas

Área útil

27.6 m²

Instalação

1 dia

Área de implantação

32.1 m²



 Eco Optimist Lda

O epicurista ou o esteta

29

MODULAR 30 A-B: COM OU SEM SAUNA



Opção A

€64.100



Opção B com sauna

€74.800

30

30 m²

Modular 30 C

| Uma unidade perfeita para posicionamento premium

Desde **€88.490**



 Eco Optimist Lda

Um módulo concebido para criar valor percebido

MODULAR 30 C ADAPTE A SUA NARRATIVA

31

Capacidade

2-4 pessoas

Área útil

30.5 m

Instalação

1 dia

Área de implantação

33.6 m²



A arte da abóbada cruzada

32

MODULAR 30 C: TONALIDADES LATINAS



Opção C

€88.490



Coleção Revonia

MODULAR 40 M²

Família & Amigos



40 m²

Modular 40 A

| A suite que aumenta a receita por unidade

Desde **€90.850**



 Eco Optimist Lda

Capacidade superior, rotação otimizada

MODULAR 40 A

DESENHADO PARA HOSPITALIDADE

35

Capacidade

4-6 pessoas

Área útil

37.3 m²

Instalação

1 dia

Área de implantação

44.0 m²



Suite Familiar Subterrânea

36

MODULAR 40 A: EFICIÊNCIA, ESPAÇO



Opção A

€90.850



 Eco Optimist Lda

40 m²

Modular 40 B

| Espaço, convivialidade e rentabilidade

Desde **€96.090**



 Eco Optimist Lda

Attract families and small groups

MODULAR 40 B

MAJESTIC LIVING SPACE

38

Capacidade

4-6 people

Área útil

39.1 m

Instalação

1 day

Área de implantação

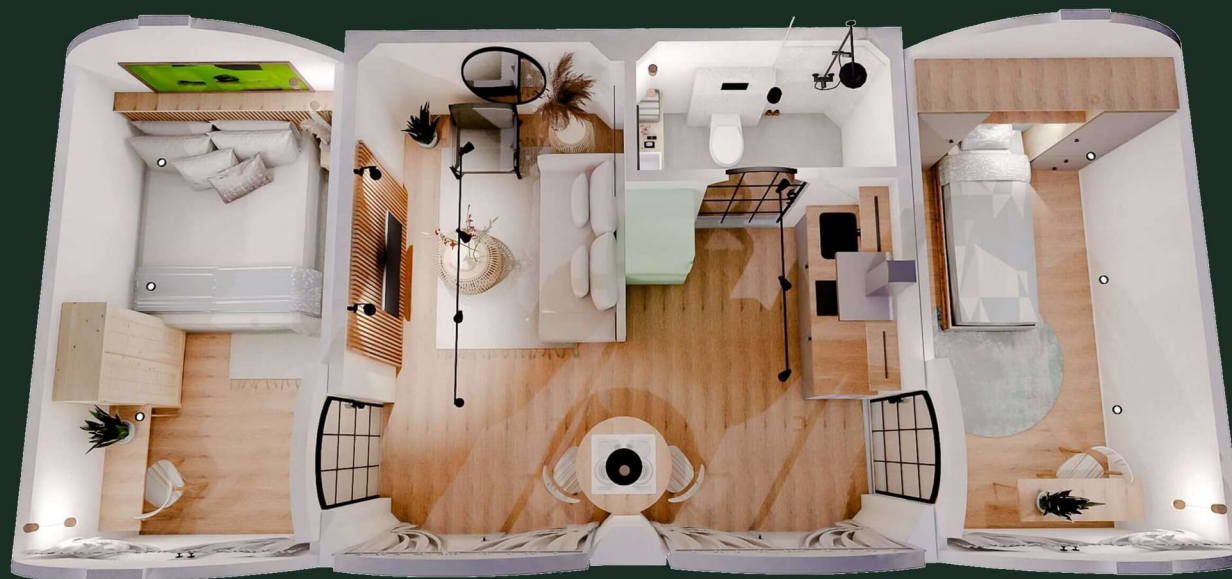
43.8 m



Design central aberto

39

MODULAR 40 B: HORIZONTE INTERIOR TOTAL



Opção B

€96.090



40

40 m²

Modular 40 C

| Um formato de assinatura para criar áreas premium

Desde **€100.050**



 Eco Optimist Lda

A unidade que suporta ADR e avaliações de clientes

MODULAR 40 C VOLUME E CARÁTER

41

Capacidade

4-6 pessoas

Área útil

41.0 m²

Instalação

1 dia

Área de implantação

44.9 m²



 Eco Optimist Lda

4 arcos, pé-direito elevado

42

MODULAR 40 C: A PEQUENA ROMA



Opção C

€100.050



Coleção Revonia

MODULAR 60 M²

Vida de alto nível



60 m²

Modular 60 A

Dois arcos centrais, duas alas laterais

Desde **€145.420**



 Eco Optimist Lda

Investimento sustentável e de alto desempenho

MODULAR 60 A O SANTUÁRIO ECO-CHIC

45

Capacidade

4-6 pessoas

Área útil

57.6 m²

Instalação

1 dia

Área de implantação

61.9 m²

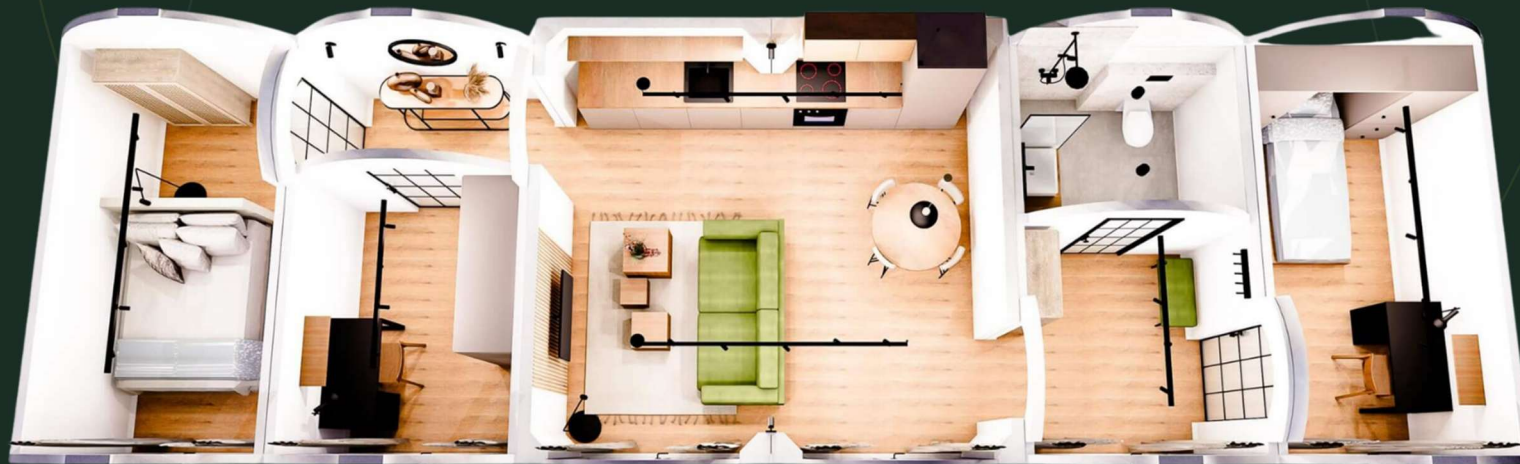


 Eco Optimist Lda

Centro espetacular, laterais optimizadas

46

MODULAR 60 A: CONCEBIDO COMO UMA VILLA



Opção A

€145.420



60 m²

Modular 60 B

Uma unidade pronta para se tornar o ponto central da sua oferta

Desde **€156.010**



 Eco Optimist Lda

Para uma clientela exigente

MODULAR 60 B SIMBIOSE E CARÁTER

48

Capacidade

4-6 pessoas

Área útil

59.1 m²

Instalação

1 dia

Área de implantação

67.0 m²



 Eco Optimist Lda

Versão prestígio com sauna

49

MODULAR 60 B: MELHOR OFERTA, MELHOR ADR



Opção B
€156.010



50

60 m²

Modular 60 C

| Uma villa que funciona como suite

Desde **€160.400**



 Eco Optimist Lda

Área notável, experiência superior ao cliente

MODULAR 60 C O HOJE É O AMANHÃ

51

Capacity

4-6 people

Usable area

58.7 m²

Installation

1 day

Footprint

77.4 m²



 Eco Optimist Lda

Versão prestígio com sauna e terraço coberto

52

MODULAR 60 C: LUXO COMPACTO



Opção C

€160.400



Coleção Revonia

MODULAR 80 M²

Original e icónica

80 m²

Modular 80

Um formato concebido para captar estadias de alto valor

Desde **€212.830**



 Eco Optimist Lda

Espaço, conforto, exclusividade

MODULAR 80 RESIDÊNCIA ASSINADA

55

Capacidade

4-6 pessoas

Área útil

80.7 m²

Instalação

1 dia

Área de implantação

98.7 m²



Grandeza sem concessões

56

MODULAR 80: O ESSENCIAL



Modular 80

€212.830



 Eco Optimist Lda

Contacto

| AO SEU DISPOR

57



Linha direta
Segunda - Sexta | 09:00 - 14:00



Eco Optimist Lda

Easy & responsible solutions for real estate & tourism

Eco Optimist Lda - Rua do Infante Santo 16 - 9000-012 Funchal - www.ecooptimist.com - NIF 517856921

Fevereiro 2026

Condições

QUADRO LEGAL & INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Documento informativo, não vinculativo: esta apresentação não constitui uma oferta firme ou compromisso. Preços, opções, visuais e prazos são indicativos e estão sujeitos a alterações; apenas as especificações e condições constantes dos documentos contratuais assinados são vinculativas. Os prazos dependem em particular da validação técnica, produção, transporte, condições meteorológicas e preparação do local. Autorizações administrativas e conformidade com a regulamentação local (planeamento urbano, normas, ligações) são da responsabilidade do projeto e das autoridades competentes. Quaisquer estimativas financeiras/ROI baseiam-se em pressupostos e não garantem resultados. Algumas imagens/ilustrações nesta apresentação foram geradas por IA e são fornecidas apenas para fins de inspiração e não são vinculativas.

58



Resumo da apresentação

ÍNDICE

01	Por que agora? Contexto e oportunidade de mercado	p.04	07	Transporte seguro Preparação, carregamento e envio	p.10
02	Proposta de valor Alavancas de ROI e experiência do cliente	p.05	08	Entrega e instalação Do porto ao canteiro de obras	p.11
03	Conforto e desempenho Independentemente do clima	p.06	09	Você não está sozinho Uma expertise, duas nações, sua visão	p.12
04	Acabamentos e materiais Opções de interior premium	p.07	10	Quem somos? Revonia -- Excelência ISO 9001	p.13
05	Soluções elétricas e de água Instalações técnicas	p.08	11	Eco-desempenho Sejamos guardiões do futuro	p.14
06	Simulação de ROI 80 módulos 30m2 -- análise financeira	p.09	13	Contato e termos e condições Ao seu serviço -- Marco legal	p.57

12 **Revonia Collection**
Module catalogue by size

10 m²
p.16

20 m²
p.20

30 m²
p.26

40 m²
p.33

60 m²
p.43

80 m²
p.53

A Revonia projeta seus interiores para atender aos seus mais altos padrões. Envie-nos seus projetos