



GUIDA PRATICA / EDIZIONE 2026

Dodici domande prima di presentare la torre agli investitori

Le faccia prima di firmare un contratto di design e rendering di una torre. Uno studio valido risponde a tutte e dodici in un'unica mail. Quello sbagliato tace quando Lei chiede come modella la città intorno alla Sua torre.

DA QUI SI PARTE

Ogni errore si vedeva prima della firma

I progetti di rendering di torri raramente falliscono sull'immagine principale. Una torre di vetro al tramonto è in ogni portfolio. Falliscono sui cinque punti qui sotto, e ognuno si poteva notare già nella prima mail, se qualcuno avesse fatto la domanda giusta.

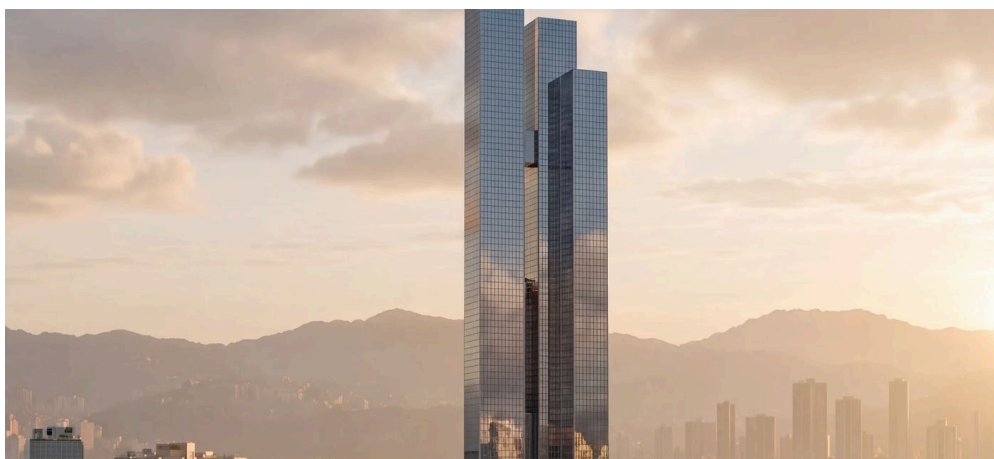
COSA HA PROMESSO LA CALL COMMERCIALE

COSA SCOPRE ALLA SECONDA SETTIMANA

01	«Fotorealistico, naturalmente»	La vista dello skyline è splendida. La lobby, i piani amenity e le viste dai piani restano disegni, e il team di vendita non ha nulla da mostrare.
02	«Seguiamo i Suoi disegni»	Numero di piani, arretramenti, basamento e coronamento non corrispondono più. La commissione confronta la vista con i prospetti e chiede perché non coincidono.
03	«La città è inclusa»	La torre viene inserita in uno skyline di repertorio o su una griglia vuota. Gli investitori non possono valutarne l'altezza, e la commissione non vede la sua strada.
04	«Anche gli interni»	I piani amenity arrivano da un altro fornitore, in un altro stile, e la torre all'interno sembra un edificio diverso da quella all'esterno.
05	«Sarà pronto in tempo»	Le immagini arrivano dopo l'incontro con gli investitori, l'esame in commissione o il lancio commerciale. Nessuna di queste date si sposta per un render in ritardo.

Non sta scegliendo un portfolio. Sta scegliendo un processo.

Le dodici domande delle prossime due pagine mettono alla prova il processo. Ognuna corrisponde a uno degli errori qui sopra, e ognuna ha una risposta verificabile.



Rendering di produzione Maverick Frame.

IL TEST, PRIMA PARTE

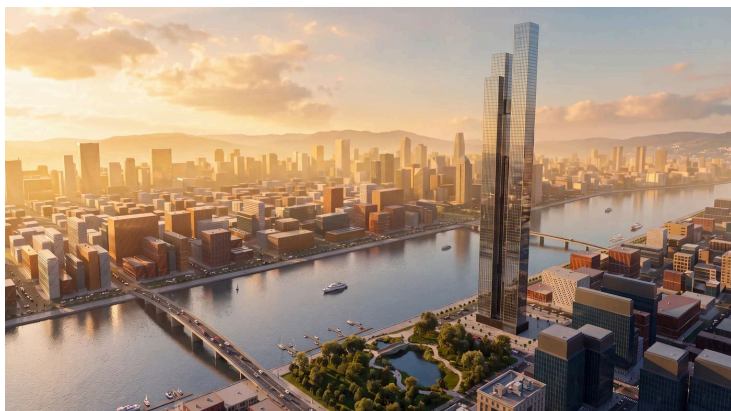
Domande da 1 a 6: disegni, città, scadenze

Le invii così come sono. Non cerca entusiasmo: cerca numeri, nomi e date. Anche una risposta vaga è una risposta.

CHIEDA	UNA BUONA RISPOSTA SUONA COSÌ	LASCI PERDERE SE
1. Che cosa vi serve da noi per iniziare a modellare la torre?	Il modello CAD, BIM o Revit dell'architetto o i disegni, le funzioni piano per piano e la planimetria dell'area. Per un concept, uno studio volumetrico e un brief.	«Prima ci mandi un modello 3D finito.»
2. Come mantenete piani, arretramenti, basamento e coronamento fedeli ai disegni?	I disegni del Suo architetto sono la fonte di verità, e ogni anteprima viene verificata su di essi, piano per piano.	«Ricaviamo la facciata a occhio dal prospetto.»
3. Come modellate la città intorno alla torre?	Il quartiere modellato con le sue strade reali, il fiume e gli edifici vicini, così l'altezza si legge correttamente da ogni inquadratura.	«La inseriamo in una foto di repertorio dello skyline.»
4. Quando vedrei la prima bozza, a partire da disegni completi?	Un numero di giorni lavorativi, da 3 a 5 per un'immagine, da 1 a 2 settimane per un primo set di esterni e interni, e che cosa significa «completi».	«Il prima possibile» o nessun numero.
5. Che cosa succede se l'incontro con gli investitori o l'esame in commissione vengono anticipati di una settimana?	Un'opzione urgente a prezzo definito: circa metà del tempo per circa il 40% in più.	«Ce la faremo», senza un prezzo.
6. Quanti round di revisione sono inclusi e che cosa conta come un round?	Un numero fisso, di norma due in bozza e uno sul finale, dove un round è un unico elenco consolidato.	«Revisioni illimitate.»

Perché le domande 2 e 3 contano di più

Una torre viene giudicata da persone che controllano i disegni e lo skyline. Una banca confronta le viste con il piano finanziario, una commissione conta i piani e guarda la strada, e un residente guarda che cosa cambia fuori dalla sua finestra. Per entrambe le domande conta come lo studio imposta il modello prima di iniziare.



Rendering di produzione Maverick Frame.

IL TEST, SECONDA PARTE

Domande da 7 a 12: amenity, viste, filmati, file

CHIEDA

UNA BUONA RISPOSTA SUONA COSÌ

LASCI PERDERE SE

7. Potete disegnare e renderizzare la lobby e i piani amenity nello stesso stile degli esterni?

Sì, dallo stesso modello della torre: lobby, sky lobby, ristorante, sky bar, spa e fitness, disegnati e illuminati come un unico edificio.

«Gli interni li fa un altro team.»

8. Potete mostrare la vista reale da un determinato piano?

Sì, dal modello con la città intorno, per il livello e la direzione che indica Lei, così conduttori e acquirenti vedono ciò per cui pagano.

«Dietro il vetro mettiamo uno skyline generico.»

9. Come mostrate la torre dalla strada per la commissione?

Volumi fedeli nel loro contesto reale, ad altezza d'uomo dagli incroci indicati dalla commissione, di giorno e di notte.

«La rendiamo bella; la precisione è compito dell'architetto.»

10. In quali formati consegnate per la presentazione, l'esame in commissione, l'ufficio vendite e il dossier di locazione?

Risoluzione da presentazione e da stampa, formati web, pannelli per le recinzioni di cantiere, schermi dell'ufficio vendite, formati social e pubblicitari, concordati prima di impostare le inquadrature.

«Mandiamo dei JPEG, li ridimensiona Lei.»

11. Come calcolate il prezzo della fase successiva o una seconda torre sulla stessa area?

Meno della prima: modello della città, inquadrature, luci e materiali si riusano, quindi ogni nuova fase costa meno.

Ogni fase preventivata come un progetto nuovo.

12. Chi esattamente modellerà e renderizzerà il progetto, e una parte viene subappaltata?

Persone e ruoli indicati per nome nel team interno dello studio, un NDA prima che i disegni passino di mano, nulla pubblicato senza approvazione.

«La nostra rete», una pausa o il silenzio.

10 - 12

BUONE RISPOSTE: INCARICHI LO STUDIO E CHIEDA PER ISCRITTO LA DATA DELLA PRIMA BOZZA

7 - 9

CHIEDA UNA VISTA DI PROVA A PAGAMENTO PRIMA DI IMPEGNARSI SUL SET

0 - 6

LASCI PERDERE, PER QUANTO FORTE SEMBRI IL PORTFOLIO

La domanda che gli studi evitano di più è la 12

Il subappalto è diffuso e non sempre è un male; il problema è nascondere. Una torre non ancora finanziata o approvata non dovrebbe arrivare a chi non ha firmato un NDA con Lei, e una facciata sbagliata non si corregge con un team con cui non può parlare.



Rendering di produzione Maverick Frame.

LA INVII

Una mail, tre studi, un giorno

Copi la mail qui sotto, compili i campi tra parentesi e la invii a tre studi nello stesso giorno. Confronti le risposte una accanto all'altra: le differenze emergono già dalla prima risposta, non dal portfolio.

LA MAIL DA INVIARE

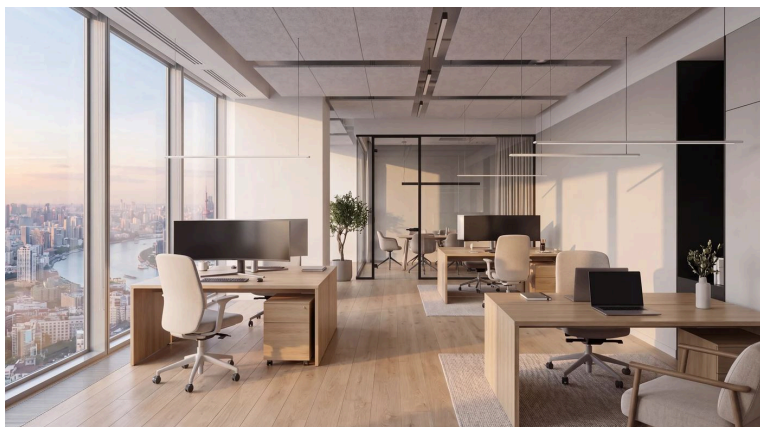
01	Oggetto	Render della torre [progetto]: preventivo e dodici domande
02	Riga 1	Ci servono [numero] viste di [una torre residenziale / una torre per uffici / una torre a uso misto / una torre hotel con branded residences] per [gli investitori / la commissione / il lancio commerciale / la locazione] entro il [data].
03	Riga 2	In allegato, o dopo la firma del nostro NDA: i disegni o il modello dell'architetto, le funzioni piano per piano, la planimetria dell'area e due riferimenti.
04	Riga 3	Vi chiediamo di rispondere alle dodici domande qui sotto con numeri e nomi, non con forchette.
05	Riga 4	Incolli le domande da 1 a 12 delle pagine 03 e 04.
06	Riga 5	Decideremo entro una settimana dal ricevimento di tutte e tre le risposte.

Che cosa hanno in comune le buone risposte

Sono brevi. Rispondono in giorni lavorativi e in dollari, fanno i nomi delle persone, offrono un NDA e Le rivolgono una o due domande sulle funzioni, sui piani amenity e sulla città intorno all'area.

Che cosa risponderemmo noi

I nostri numeri sono nella pagina successiva, nello stesso formato, così può valutarci con lo stesso test.



Rendering di produzione Maverick Frame.

QUANTO COSTA

Prezzi di mercato e condizioni, per verificare qualsiasi preventivo

Intervalli osservati sul mercato nel 2026, dal freelance allo studio. Li usi per verificare qualsiasi preventivo, compreso il nostro.

LAVORO COMMISSIONATO	FREELANCE	STUDIO
Immagine esterna, singola	\$100 - 300	\$250 - 600
Immagine interna, singola	\$120 - 350	\$300 - 700
Pacchetto, 5 - 8 viste	\$600 - 1.500	\$1.500 - 4.000
Animazione, al minuto	\$1.000 - 3.000	\$3.000 - 8.000

I nostri tempi e le condizioni di revisione standard. Sono quelli che indichiamo in preventivo, a meno che un progetto non richieda altro, e in quel caso lo diciamo prima di iniziare.

FASE O DELIVERABLE	STANDARD MAVERICK FRAME
Prima bozza di un'immagine	Da 3 a 5 giorni lavorativi da un brief completo
Immagini finali, pacchetto da 5 - 8	Da 2 a 3 settimane, bozze comprese
Animazione fino a un minuto	Da 4 a 6 settimane, prima storyboard e anteprima
Round di revisione inclusi	Due in fase di bozza, uno sull'immagine finale
Cosa conta come un round	Un unico elenco di commenti consolidato, inviato in una volta
Consegna urgente	Metà del tempo per circa il 40% in più, se il calendario lo consente

Scelga uno studio prima che la scadenza diventi un'emergenza

I progetti più costosi che vediamo non sono quelli con un brief scritto male. Sono quelli affidati nel panico, dopo che il primo fornitore ha fallito e la data di lancio non si è spostata. Valuti uno o due studi finché nulla è urgente.

Due parole sul lavoro in-house: un solo artista 3D ha bisogno di una decina di abbonamenti software, di una workstation e di una serie di competenze affini, dalla modellazione e l'illuminazione alla post-produzione e alla comunicazione con il cliente. Conviene solo se quella persona lavora a pieno ritmo ogni giorno. Al di sotto, i conti favoriscono da soli l'esternalizzazione.

IL PASSO SUCCESSIVO

Ci mandi quello che ha già

Piante, un modello, fotografie o una bozza di brief, nello stato in cui sono. Le risponderemo con perimetro, prezzo e le domande che li determinano, per iscritto e senza una chiamata commerciale.

Il modulo di contatto	maverickframe.com/contacts/
Rendering di torri	maverickframe.com/it/soluzioni/rendering-torri/
Oppure, semplicemente,	risponda alla mail con cui ha ricevuto questa guida.

Scritta da chi legge questi brief

Dim Kuzmenko è co-fondatore di Maverick Frame Studio. Le cifre di questa guida vengono dalla nostra casella di posta e dal nostro listino, non da un sondaggio di settore.