



GUIDA PRATICA / EDIZIONE 2026

# Dodici domande prima che i render ridisegnino il progetto.

Le faccio prima di firmare un contratto di rendering per ristrutturazioni. Uno studio serio risponde a tutte e dodici in una mail. Quello sbagliato tace quando chiede come abbina la pietra esistente.

## PER COMINCIARE

# Ogni errore era visibile prima della firma

I progetti di rendering per ristrutturazioni raramente falliscono sulla qualità delle immagini. Facciate al sole e interni curati sono in ogni portfolio. Falliscono sui cinque punti qui sotto, e ognuno si sarebbe potuto individuare già nella prima mail, se qualcuno avesse chiesto.

COSA PROMETTEVA LA CALL COMMERCIALE

COSA SCOPRE ALLA TERZA SETTIMANA

|    |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | «Mostreremo il progetto finito»       | <b>Acquirenti e finanziatori vedono solo il cantiere.</b> La prima bozza mostra una casa nuova generica: nessuno vede oltre il cantiere, e finanziamento e marketing aspettano la fine dei lavori.                                                   |
| 02 | «Lo valorizzeremo al meglio»          | <b>I render ridisegnano il progetto di nascosto.</b> Le proporzioni sono state «migliorate», un albero è sparito, il tetto ha un altro materiale. L'architetto non può firmare immagini così.                                                        |
| 03 | «Fotorealistico, naturalmente»        | <b>Il nuovo non si accorda con l'esistente.</b> La nuova ala è renderizzata accanto a una pietra di libreria e a una strada di repertorio. Sembra finta vicino all'edificio vero, e chi conosce il sito se ne accorge subito.                        |
| 04 | «Un look di prestigio per l'immobile» | <b>Immagini generiche rendono uguali tutte le ristrutturazioni.</b> Luce piatta, arredi di repertorio, aria da resort: il casale, la casa di città e il piano riqualificato finiscono per somigliarsi, senza il carattere per cui l'acquirente paga. |
| 05 | «Le modifiche non sono un problema»   | <b>Il progetto cambia durante i lavori.</b> Le finiture cambiano in cantiere e ogni modifica è quotata come un nuovo render. La scena resta a qualcun altro, e le immagini non corrispondono più al progetto.                                        |

## Non sta scegliendo un portfolio. Sta scegliendo un metodo.

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



Rendering di produzione Maverick Frame.

## IL TEST, PRIMA PARTE

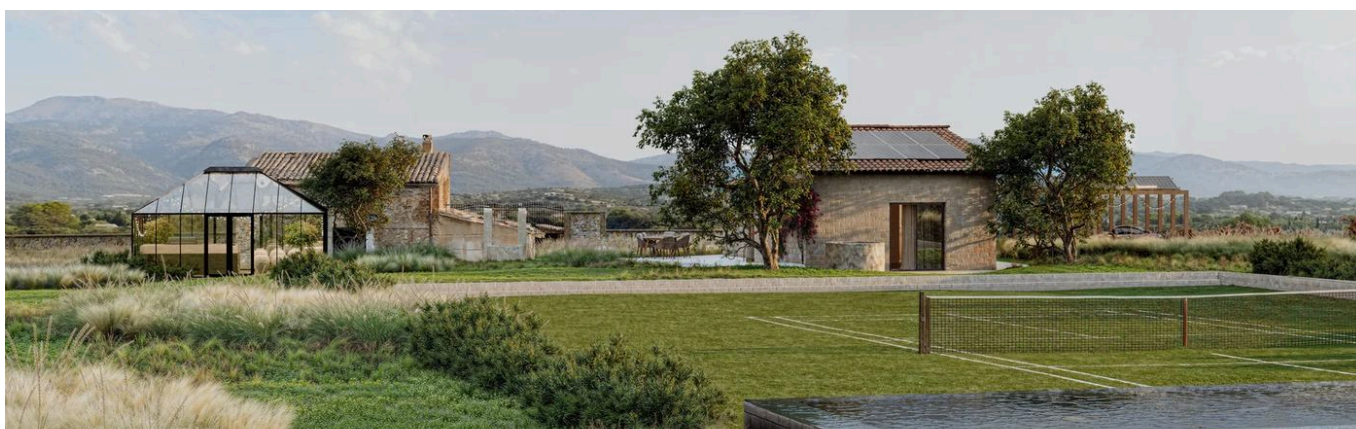
## Domande da 1 a 6: edificio, sito, data

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

| CHIEDA QUESTO                                                                              | UNA BUONA RISPOSTA SUONA COSÌ                                                                                                                                  | LASCI PERDERE SE                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>1. Che cosa vi serve da noi per mostrare la ristrutturazione finita?</b>                | I disegni o un modello 3D della ristrutturazione, foto dell'edificio esistente e del sito e riferimenti per materiali e verde.                                 | «Ci mandi solo uno schizzo, il resto lo immaginiamo noi.» |
| <b>2. Seguirete i nostri disegni alla lettera o li migliorerete?</b>                       | Geometria, quote del terreno, alberi esistenti e inquadrature seguono i Suoi documenti, e ogni modifica suggerita viene concordata prima del rendering finale. | «Di solito lo rendiamo un po' più bello.»                 |
| <b>3. Come abbinare il nuovo all'edificio esistente?</b>                                   | Materiali abbinati alle foto della pietra, dei tetti e delle aperture esistenti, e render inseriti nelle Sue foto del sito o da drone dove conta.              | «In libreria abbiamo una pietra molto simile.»            |
| <b>4. Quando vedrei la prima bozza, a partire da un brief completo?</b>                    | Un numero di giorni lavorativi: da 3 a 5 per un'immagine, da 2 a 3 settimane per un set da 5 a 8 viste, e che cosa significa «completo».                       | «Il prima possibile», o nessun numero.                    |
| <b>5. Che cosa succede se l'incontro con gli investitori si anticipa di una settimana?</b> | Un'opzione urgente con un prezzo: circa metà del tempo per circa il 40% in più.                                                                                | «Ci organizziamo», senza alcun prezzo.                    |
| <b>6. Quanti round di revisione sono inclusi, e che cosa conta come un round?</b>          | Un numero fisso, di solito due in fase di bozza e uno sull'immagine finale, dove un round è un unico elenco consolidato.                                       | «Revisioni illimitate.»                                   |

### Perché le domande 2 e 3 contano di più

Una ristrutturazione si giudica rispetto a qualcosa di reale. L'architetto conosce ogni misura, e chi ha camminato sul sito conosce la pietra, gli alberi e la vista. In entrambi i casi decide ciò che lo studio chiede, e si impegna a rispettare, prima di iniziare.



Rendering di produzione Maverick Frame.

## IL TEST, SECONDA PARTE

## Domande da 7 a 12: modifiche, formati, file

## CHIEDA QUESTO

## UNA BUONA RISPOSTA SUONA COSÌ

## LASCI PERDERE SE

**7. Quando una finitura o un layout cambia durante i lavori, che cosa aggiornate?**

La scena esistente: materiale o layout si sostituiscono nel modello e si renderizzano di nuovo le stesse inquadrature.

Un nuovo preventivo per ogni modifica, da zero.

**8. Potete mostrare versioni di giorno, al crepuscolo e di notte dalla stessa inquadratura?**

Sì, come varianti di luce di una sola scena, così il set mostra come si vive l'immobile senza nuova modellazione.

«Ogni atmosfera è un render a parte.»

**9. La scena di lavoro viene archiviata dopo la consegna?**

Sì, così la fase successiva, il video di vendita o una ristrutturazione futura partono da lì.

Dopo la consegna esistono solo i JPEG finali.

**10. In quali formati consegnate per il dossier investitori, l'annuncio e la brochure?**

Risoluzione di stampa per la brochure, file leggeri per gli annunci, formati per i social, concordati prima di impostare le inquadrature.

«Mandiamo dei JPEG, poi li ridimensiona Lei.»

**11. Un video walkthrough e i tour a 360° possono nascere dallo stesso modello?**

Sì, con uno storyboard prima del rendering e una risposta chiara su dove sono ospitati i tour e come si aprono dal telefono.

«Per quello coinvolgeremmo un partner.»

**12. Chi esattamente modellerà e renderizzerà il progetto, e qualche parte viene affidata ad altri?**

Ruoli con nome nel team interno dello studio, oppure un onesto «sì, la libreria di figure e verde» con il motivo.

«Il nostro network», una pausa, o silenzio.

### 10 - 12

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

### 7 - 9

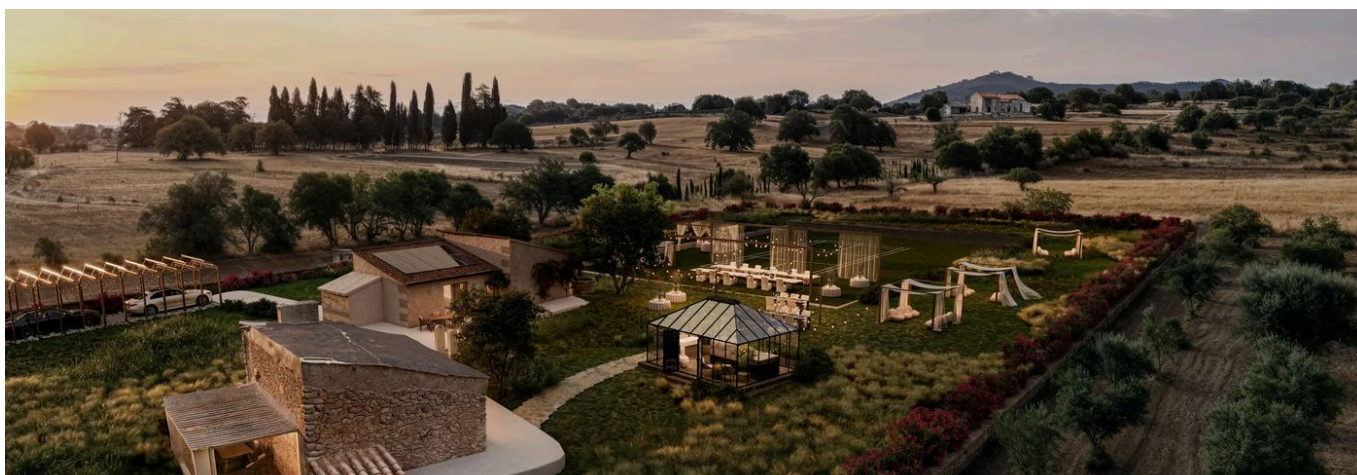
CHIEDA UNA VISTA DI PROVA A PAGAMENTO PRIMA DI CONFERMARE IL SET

### 0 - 6

LASCI PERDERE, PER QUANTO FORTE SEMBRI IL PORTFOLIO

#### La domanda che gli studi schivano più spesso è la numero 12

Il subappalto è comune e non sempre è un male. Il problema è nascondere: una pietra sbagliata o un incontro con gli investitori mancato non si risolvono con un team con cui non Le è permesso parlare. La ponga senza giri di parole e ascolti quanto tempo richiede la risposta.



Rendering di produzione Maverick Frame.

## LO INVII

# Una mail, tre studi, un giorno

Per fare il test non serve una call. Incolli la mail qui sotto, alleggi ciò che ha già e la invii contemporaneamente ai tre studi della Sua rosa. Le risposte arrivano entro un giorno lavorativo, e di solito la differenza è evidente già dal secondo paragrafo.

## LA MAIL DA INVIARE

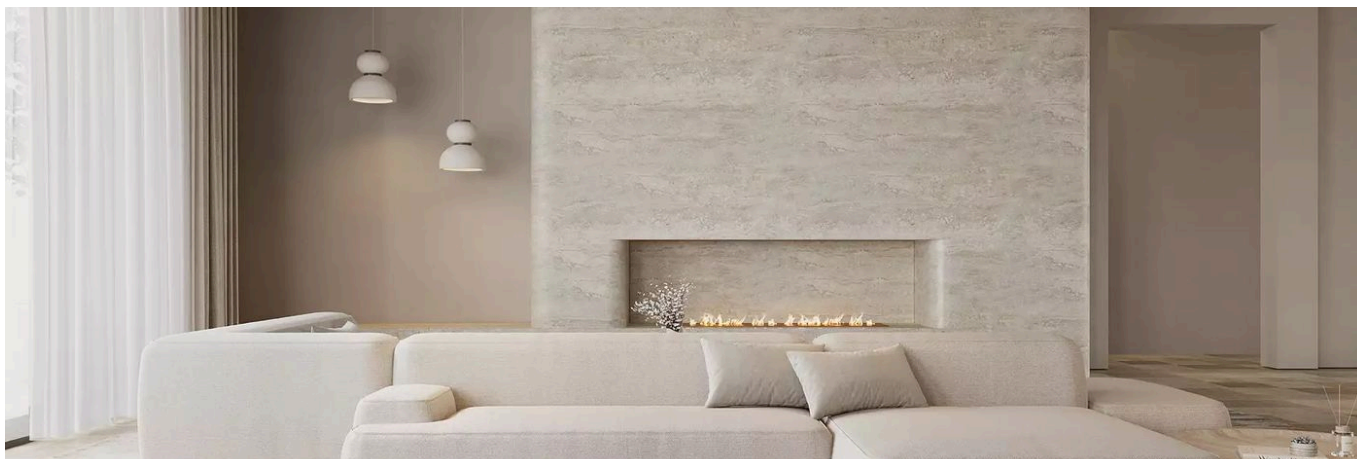
|    |                |                                                                                                                                                                                                                         |
|----|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | <b>Oggetto</b> | Rendering della ristrutturazione di [immobile], preventivo e dodici domande                                                                                                                                             |
| 02 | <b>Riga 1</b>  | Ci servono [numero] viste di [una casa ristrutturata / una tenuta di campagna / uffici riqualificati / una riconversione] a [luogo] per [finanziamento / autorizzazioni / vendita anticipata / lancio] entro il [data]. |
| 03 | <b>Riga 2</b>  | In allegato: disegni o modello 3D, foto dell'edificio esistente e del sito, foto da drone se le abbiamo, e due riferimenti.                                                                                             |
| 04 | <b>Riga 3</b>  | Vi chiediamo di rispondere alle dodici domande qui sotto con numeri e nomi, non con intervalli.                                                                                                                         |
| 05 | <b>Riga 4</b>  | Incollare le domande da 1 a 12 delle pagine 03 e 04.                                                                                                                                                                    |
| 06 | <b>Riga 5</b>  | Decideremo entro una settimana dal ricevimento delle tre risposte.                                                                                                                                                      |

## Cosa hanno in comune le buone risposte

Sono brevi. Rispondono in giorni lavorativi e in dollari, fanno i nomi delle persone e Le rivolgono una o due domande sull'edificio esistente e su chi vedrà le immagini.

## 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.

---

|                              |                                                                               |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Il modulo di contatto</b> | <a href="https://maverickframe.com/contacts/">maverickframe.com/contacts/</a> |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

---

|                                   |                                                                                                                                             |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rendering ristrutturazioni</b> | <a href="https://maverickframe.com/it/soluzioni/rendering-ristrutturazioni/">maverickframe.com/it/soluzioni/rendering-ristrutturazioni/</a> |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|                               |                                                      |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Oppure, semplicemente,</b> | risponda alla mail con cui ha ricevuto questa guida. |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|

---

### Scritta da chi legge questi brief

Dim Kuzmenko è il 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.