



GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Doze perguntas antes do lançamento na planta

Faça antes de assinar o contrato de render do seu condomínio de casas. Um bom estúdio responde às doze num único e-mail. O errado some quando você pergunta como ele mantém cada lote e cada tipologia fiéis ao masterplan.

COMECE AQUI

Toda falha estava à vista antes da assinatura

Projetos de render de condomínios de casas raramente falham pela qualidade da imagem. Piscinas ao pôr do sol e casas numa colina verde estão em todo portfólio. Eles falham nos cinco pontos abaixo, e cada um deles poderia ter sido percebido no primeiro e-mail, se alguém tivesse perguntado.

O QUE A REUNIÃO DE VENDAS PROMETEU

O QUE VOCÊ DESCOBRE NA SEGUNDA SEMANA

01	“Fotorrealista, claro”	Uma casa principal fica ótima. As outras tipologias continuam como desenhos planos, e os lotes mais baratos encaixam.
02	“Seguimos o seu masterplan”	Lotes, ruas e alturas se deslocam. O comprador compara a vista aérea com o mapa de lotes e encontra a casa dele do lado errado da rua.
03	“Opções são fáceis”	Cada opção de fachada, telhado e cor é orçada como uma vista nova. Seis opções custam seis vezes, e as câmeras já não batem.
04	“Aéreas também”	A vista aérea vem de outro fornecedor, em outro estilo, com casas que não batem com as cenas de rua.
05	“Vai estar pronto”	As imagens chegam depois da reunião com investidores, do prazo da prefeitura ou do lançamento de vendas. Nenhuma dessas datas muda por causa de um render atrasado.

Você não está escolhendo um portfólio. Está escolhendo um processo.

As doze perguntas das próximas duas páginas testam o processo. Cada uma corresponde a uma das falhas acima, e cada uma tem uma resposta que você pode conferir.



Render de produção da Maverick Frame.

O TESTE, PARTE UM

Perguntas 1 a 6: os desenhos, as opções, a data

Envie do jeito que estão. Você não procura entusiasmo; procura números, nomes e datas. Resposta vaga também é resposta.

PERGUNTE ISTO

UMA BOA RESPOSTA SOA ASSIM

DESCARTE SE OUVIR

1. Do que vocês precisam da nossa parte para começar a modelar o condomínio?	Um masterplan ou implantação, as plantas e fachadas das tipologias; um levantamento topográfico e uma foto de drone ajudam. Para um conceito, o terreno e um briefing.	"Mande primeiro um modelo 3D pronto."
2. Como vocês mantêm lotes, ruas, alturas e árvores fiéis ao masterplan?	O seu masterplan e os desenhos das tipologias são a fonte da verdade, e tudo é conferido contra eles nas prévias.	"Usamos casas de biblioteca e preenchemos os lotes."
3. Como vocês cobram opções de fachada, telhado e cor de cada tipologia?	Um preço por variante, de câmeras fixas num modelo já pronto, bem abaixo de uma vista nova.	Cada opção orçada como um render novo.
4. Quando eu vejo o primeiro rascunho, contando a partir dos desenhos completos?	Um número de dias úteis, de 3 a 5 para uma imagem, de 1 a 2 semanas para um primeiro conjunto de exteriores e interiores, e o que "completo" significa.	"O mais rápido possível" ou número nenhum.
5. O que acontece se a reunião com investidores ou o prazo da prefeitura forem antecipados em uma semana?	Uma opção de urgência com preço, mais ou menos metade do prazo por cerca de 40% a mais.	"A gente dá um jeito", sem preço.
6. Quantas rodadas de revisão estão incluídas, e o que conta como uma?	Um número fixo, normalmente duas no rascunho e uma no final, com a rodada definida como uma lista consolidada.	"Revisões ilimitadas."

Por que as perguntas 2 e 3 pesam mais

Um novo condomínio é julgado por pessoas que conferem a planta. O comprador procura o próprio lote, o técnico da prefeitura conta as alturas e as árvores, e o corretor compara as tipologias lado a lado. As duas coisas dependem de como o estúdio constrói o modelo antes de começar.



Render de produção da Maverick Frame.

O TESTE, PARTE DOIS

Perguntas 7 a 12: aéreas, aprovação, filmes, arquivos

PERGUNTE ISTO

UMA BOA RESPOSTA SOA ASSIM

DESCARTE SE OUVIR

7. Vocês renderizam o condomínio inteiro do alto, no estilo das cenas de rua?

Sim, do mesmo modelo do terreno: lotes, ruas, tipologias, lazer e paisagismo, numa foto de drone ou num mapa real.

“Aéreas são com outra equipe.”

8. Um filme de sobrevoo ou de percurso pode sair do mesmo modelo?

Sim, com trajetória de câmera ou storyboard aprovados antes do render e a duração definida de início.

“Teríamos que chamar um parceiro para isso.”

9. Como vocês mostram as novas casas vistas das ruas e casas vizinhas para a prefeitura?

Volumetria precisa no contexto real, da rua e do alto, com vegetação e barreiras visuais conforme o projeto.

“Deixamos bonito; precisão é trabalho do arquiteto.”

10. Em que formatos vocês entregam para a apresentação, a aprovação, o site e o folder?

Resolução de apresentação e impressão, tamanhos para web, formatos de redes sociais e anúncios do lançamento, combinados antes de enquadrar as câmeras.

“Mandamos JPEG, vocês redimensionam.”

11. Como vocês cobram a próxima fase ou uma nova tipologia?

Menos que a primeira: modelo do terreno, câmeras, luz e materiais são reaproveitados, então cada fase custa menos.

Cada fase orçada como um projeto novo.

12. Quem exatamente vai modelar e renderizar o projeto, e alguma parte é repassada?

Funções nomeadas na equipe do próprio estúdio, NDA antes de os desenhos circularem, nada publicado sem aprovação.

“Nossa rede de parceiros”, uma pausa ou silêncio.

10 - 12

RESPOSTAS BOAS: CONTRATE E PEÇA A DATA DO PRIMEIRO RASCUNHO POR ESCRITO

7 - 9

PEÇA UMA VISTA DE TESTE PAGA ANTES DE FECHAR O CONJUNTO

0 - 6

DESISTA, POR MAIS FORTE QUE PAREÇA O PORTFÓLIO

A pergunta que os estúdios mais evitam é a número 12

Subcontratar é comum e nem sempre é ruim. O problema é esconder. Um condomínio ainda não financiado nem aprovado não deveria circular entre pessoas sem NDA com você, e um lote errado não se corrige com uma equipe com quem você não pode falar.



Render de produção da Maverick Frame.

ENVIE

Um e-mail, três estúdios, um dia

Copie o e-mail abaixo, preencha os colchetes e envie a três estúdios no mesmo dia. Compare as respostas lado a lado: a diferença aparece na primeira resposta, não no portfólio.

O E-MAIL PARA ENVIAR

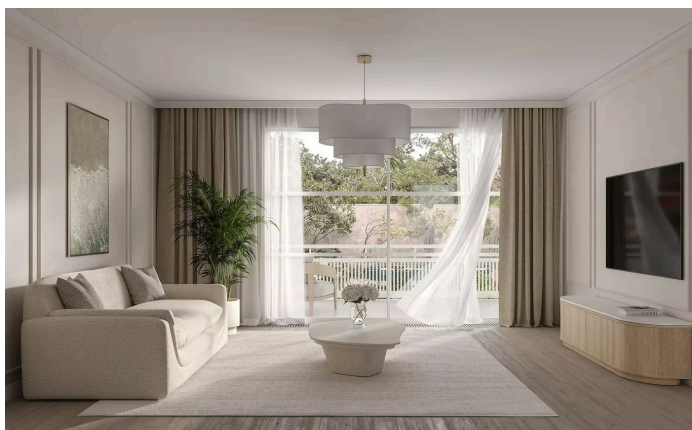
01	Assunto	Renders de condomínio de casas para [empreendimento]: orçamento e doze perguntas
02	Linha 1	Precisamos de [número] vistas de [um condomínio de chalés / um condomínio de casas de alto padrão / uma vila de férias / um novo loteamento] para [investidores / a aprovação na prefeitura / o lançamento na planta / o site de vendas] até [data].
03	Linha 2	Em anexo, ou depois que vocês assinarem nosso NDA: o masterplan, os desenhos das tipologias, um levantamento topográfico ou uma foto de drone e duas referências.
04	Linha 3	Por favor, respondam às doze perguntas abaixo com números e nomes, não com faixas.
05	Linha 4	Cole as perguntas 1 a 12 das páginas 03 e 04.
06	Linha 5	Vamos decidir em até uma semana depois de receber as três respostas.

O que as boas respostas têm em comum

São curtas. Respondem em dias úteis e dólares, dão nomes, oferecem NDA e devolvem uma ou duas perguntas sobre os lotes e as tipologias.

O que nós responderíamos

Nossos próprios números estão na próxima página, no mesmo formato, para que você nos avalie com o mesmo teste.



Render de produção da Maverick Frame.

QUANTO CUSTA

Preços de mercado e condições, para conferir qualquer orçamento

Faixas que vemos no mercado em 2026, do freelancer ao estúdio. Use-as para conferir qualquer orçamento, inclusive o nosso.

TRABALHO CONTRATADO	FREELANCER	ESTÚDIO
Imagem externa, avulsa	\$100 - 300	\$250 - 600
Imagem interna, avulsa	\$120 - 350	\$300 - 700
Pacote de 5 - 8 vistas	\$600 - 1.500	\$1.500 - 4.000
Animação, por minuto	\$1.000 - 3.000	\$3.000 - 8.000

Nossos prazos e condições de revisão padrão. É o que orçamos, a menos que o projeto precise de outra coisa, e nesse caso avisamos antes de começar.

ETAPA OU ENTREGA	PADRÃO MAVERICK FRAME
Primeiro rascunho de uma imagem	De 3 a 5 dias úteis a partir de um briefing completo
Imagens finais, pacote de 5 - 8	De 2 a 3 semanas, rascunhos incluídos
Animação de até um minuto	De 4 a 6 semanas, com storyboard e prévia primeiro
Rodadas de revisão incluídas	Duas na fase de rascunho, uma na imagem final
O que conta como rodada	Uma lista consolidada de comentários, enviada de uma vez
Entrega urgente	Metade do prazo por cerca de 40% a mais, quando a agenda permite

Tenha um estúdio definido antes que o prazo pegue fogo

Os projetos mais caros que vemos não são os de briefing fraco. São os contratados no desespero, depois que o primeiro fornecedor falhou e a data de lançamento não mudou. Avalie um ou dois estúdios enquanto nada é urgente.

Uma nota sobre equipe interna: um único artista 3D precisa de umas dez assinaturas de software, uma workstation e várias habilidades vizinhas, da modelagem e iluminação à pós-produção e ao atendimento ao cliente. Só compensa quando essa pessoa tem trabalho todos os dias. Abaixo disso, a conta favorece a terceirização por si só.

PRÓXIMO PASSO

Mande o que você já tem

Plantas, um modelo, fotos ou um rascunho de briefing, do jeito que estiverem. Respondemos com escopo, preço e as perguntas que definem os dois, por escrito, sem ligação de vendas.

O formulário de contato	maverickframe.com/contacts/
--------------------------------	---

Render de condomínios de casas	maverickframe.com/pt-br/solucoes/render-condominio-de-casas/
---------------------------------------	---

Ou simplesmente	responda ao e-mail em que este guia chegou.
------------------------	---

Escrito por quem lê esses briefings

Dim Kuzmenko é o fundador da Maverick Frame Studio. Os números deste guia vêm da nossa própria caixa de entrada e da nossa própria tabela de preços, não de uma pesquisa do setor.