



GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Doze perguntas antes do folder de locação

Faça estas perguntas antes de assinar um contrato de render de galpão ou edifício industrial. Um estúdio que vale a pena contratar responde às doze num único e-mail. O errado some quando você pergunta como ele mantém as docas e o pé-direito fiéis aos desenhos.

COMECE AQUI

Toda falha estava à vista antes da assinatura

Projetos de render de galpões e edifícios industriais raramente falham pela qualidade da imagem. Uma caixa branca sob céu azul está 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 longa caixa cinza ao meio-dia, vista do pior ângulo. Ninguém vê a frente de escritórios, o paisagismo nem os acessos que garantem a locação do galpão.
02	“Seguimos os seus desenhos”	O número de docas, o tamanho das portas, o pé-direito e a profundidade do pátio fogem dos desenhos. Um inquilino 3PL confere tudo com a ficha técnica antes dos seus investidores.
03	“Opções são fáceis”	Cada cor de revestimento e cada opção de frente de escritórios é orçada como uma vista nova. Quatro opções custam quatro vezes, e as câmeras já não batem.
04	“Vistas aéreas também”	A vista aérea do terreno vem de outro fornecedor, em outro estilo, com um pátio de manobras que não combina com as vistas da rua.
05	“Fica pronto a tempo”	As imagens chegam depois do comitê de investimento, da audiência na prefeitura ou do lançamento da pré-locação. 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

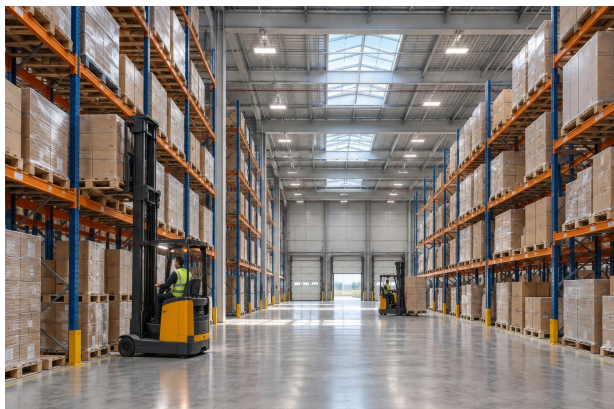
UMA BOA RESPOSTA SOA ASSIM

DESCARTE SE OUVIR

1. Do que vocês precisam da nossa parte para começar a modelar o edifício?	A implantação, as elevações e o layout das docas; uma foto de drone do terreno ajuda. Para um conceito, um croqui, a área de projeção e o número de docas.	"Mande primeiro um modelo 3D pronto."
2. Como vocês mantêm portas de doca, pé-direito, profundidade do pátio e estacionamento de carretas fiéis aos desenhos?	Seus desenhos e a ficha técnica são a fonte da verdade, e as prévias são conferidas com base neles, com caminhões e pessoas em escala real.	"Galpão é tudo igual, usamos um modelo de biblioteca."
3. Como vocês cobram opções de revestimento, cor e frente de escritórios no mesmo modelo?	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, a contar do recebimento 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 do comitê de investimento ou a audiência for antecipada 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 edifício industrial é avaliado por quem lê ficha técnica. Um operador 3PL, um gestor de frota ou a sua construtora design & build percebe na hora um número errado de docas ou um caminhão que não consegue manobrar, e um investidor que compara opções de fachada precisa ver sempre a mesma câmera. As duas coisas dependem de como o estúdio monta o modelo antes de começar.



Render de produção da Maverick Frame.

O TESTE, PARTE DOIS

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

PERGUNTE ISTO

UMA BOA RESPOSTA SOA ASSIM

DESCARTE SE OUVIR

7. Vocês renderizam o terreno todo do alto, no estilo das vistas da rua?

Sim, do mesmo modelo: edifícios, pátios de manobras, estacionamentos, vias de acesso e faixas verdes, sobre foto de drone ou contexto real do mapa.

“Aérea é com outra equipe.”

8. O filme de sobrevoo ou passeio virtual sai do mesmo modelo?

Sim, com trajeto de câmera ou storyboard aprovado antes do render e a duração definida de antemão.

“Para isso, chamamos um parceiro.”

9. Como vocês mostram o edifício, o tráfego de caminhões e as barreiras visuais à prefeitura?

Volumetria precisa no contexto real, da rua e das casas vizinhas, com vegetação e iluminação conforme o projeto.

“Deixamos bonito; precisão é com o arquiteto.”

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

Resolução de apresentação e impressão, tamanhos web, formatos para redes sociais e anúncios da pré-locação, definidos antes do enquadramento.

“Mandamos JPEG; redimensionem.”

11. Como cobram a próxima fase, o fit-out de um novo inquilino ou outro galpão?

Menos que a primeira, porque modelo, câmeras, luz e materiais são reaproveitados a cada fase.

Cada fase orçada como projeto novo.

12. Quem exatamente modela e renderiza o projeto? Algo é terceirizado?

Nomes e funções da equipe própria, NDA antes do envio dos desenhos, nada publicado sem aprovação.

“Nossa rede”, uma pausa ou silêncio.

10 - 12

BOAS RESPOSTAS: 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 12

Subcontratar é comum e nem sempre é ruim; ruim é esconder. Um edifício ainda sem financiamento nem alvará não deve circular entre pessoas sem NDA com você, e um layout de docas errado não se corrige com uma equipe com quem você não fala.



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 edifício industrial para [projeto]: orçamento e doze perguntas
02	Linha 1	Precisamos de [número] vistas de [um galpão / um condomínio logístico / uma fábrica / um posto de combustível] para [investidores / a aprovação na prefeitura / o folder de locação / a diretoria] até [data].
03	Linha 2	Em anexo, ou depois que vocês assinarem nosso NDA: a implantação, as elevações, o layout das docas, uma foto de drone do terreno e duas referências.
04	Linha 3	Por favor, respondam às doze perguntas abaixo com números e nomes, não com intervalos.
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 as docas e o terreno.

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/
Projeto de galpões industriais	maverickframe.com/pt-br/solucoes/projeto-de-galpao/
Ou simplesmente	responda ao e-mail em que este guia chegou.

Escrito por quem lê esses briefings

Dim Kuzmenko é cofundador 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.