



GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Doze perguntas antes que o residencial pareça um hospital.

Faça estas perguntas antes de assinar um contrato de render de residencial sênior. Um estúdio que vale a contratação responde às doze em um único e-mail. O errado some quando você pergunta quem constrói o modelo.

COMECE AQUI

Cada falha já era visível antes da assinatura

Projetos de render de residencial sênior quase nunca falham pela qualidade da imagem. Pátios ensolarados e salas de estar bem decoradas estão em todo portfólio. Eles falham pelas cinco coisas abaixo, e cada uma poderia ter sido percebida no primeiro e-mail, se alguém tivesse perguntado.

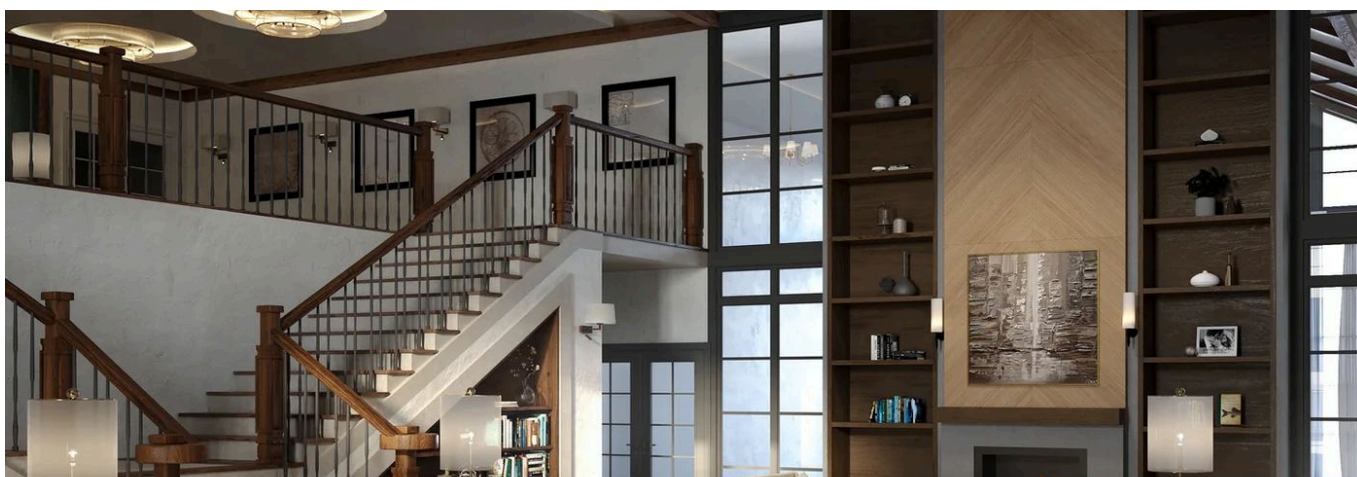
O QUE PROMETERAM NA REUNIÃO DE VENDA

O QUE VOCÊ DESCOBRE NA TERCEIRA SEMANA

01	“Interiores acolhedores”	O empreendimento parece um hospital. Corredores claros e vazios, acabamentos frios e nenhuma pessoa. O residencial passa a impressão de instituição, e as famílias veem uma clínica em vez de um lar.
02	“Imagens prontas para investidores”	Investidores não conseguem visualizar um projeto que ainda não existe. Imagens bonitas sem história: sem chegada, sem restaurante, sem suite. Ninguém vê por que um morador escolheria este residencial.
03	“É só mandar o modelo”	Ainda não existe um modelo 3D. Há só fachadas, uma planta dos ambientes e fotos. O estúdio espera o BIM, e a captação atrasa.
04	“Pronto para o seu lançamento”	A pré-comercialização começa antes de o prédio existir. Mas as suítes decoradas e as áreas comuns só são encomendadas com o prédio pronto. A campanha da lista de espera começa meses atrasada.
05	“Fácil de ampliar depois”	Cada fase precisa de novas imagens. A ala para residentes com demência abre no ano que vem e o estúdio orça um projeto novo, porque a cena nunca foi guardada.

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

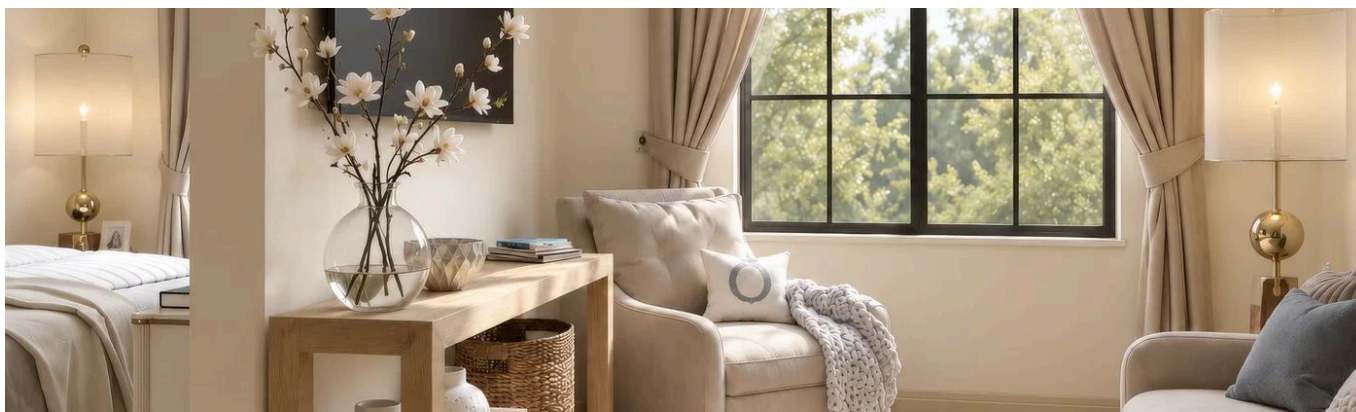
Perguntas 1 a 6: a atmosfera, o modelo, a data

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

PERGUNTE	UMA BOA RESPOSTA SOA ASSIM	DESISTA SE
1. Como vocês vão fazer o residencial parecer um lar, e não uma clínica?	Materiais e luz residenciais, móveis da sua lista de acabamentos, moradores e famílias na cena e nenhum sinal de hospital, como corredores vazios.	"Renderizamos exatamente o que está no modelo."
2. Quais vistas vocês mostrariam primeiro aos investidores, e por quê?	Uma sequência curta: chegada, lobby, restaurante, uma suíte de morador e o campus visto do alto, cada uma ligada a uma pergunta que o investidor faz.	"Quantas vistas o seu orçamento permitir."
3. Vocês conseguem começar sem um modelo 3D?	Sim: fachadas das paredes principais, plantas dos ambientes com medidas e fotos de referência bastam para construir o modelo, e eles dizem o que mais pediriam.	"Primeiro precisamos do modelo BIM completo."
4. Quando eu veria o primeiro rascunho, contando a partir de um briefing completo?	Um número de dias úteis: 3 a 5 para uma imagem, 2 a 3 semanas para um conjunto de 5 a 8 vistas, e o que significa "completo".	"O quanto antes" ou nenhum número.
5. O que acontece se a reunião com investidores 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 na final, com a rodada definida como uma lista consolidada.	"Revisões ilimitadas."

Por que as perguntas 1 e 3 pesam mais

As famílias escolhem um lar e os investidores financiam um lar, então a atmosfera é o produto. E a maioria dos projetos de residencial sênior chega ao estúdio antes de existir um modelo completo. As duas coisas são decididas pelo que o estúdio pede antes de começar.



Render de produção da Maverick Frame.

O TESTE, PARTE DOIS

Perguntas 7 a 12: fases, formatos, arquivos

PERGUNTE	UMA BOA RESPOSTA SOA ASSIM	DESISTA SE
7. Quando a próxima ala ou fase abrir, o que vocês reaproveitam?	O mesmo modelo do campus: a nova ala é acrescentada a ele e renderizada com câmeras novas, sem ser modelada de novo.	Um orçamento novo do zero para cada fase.
8. Vocês renderizam suítes decoradas e áreas comuns antes de serem construídas?	Sim, a partir do CAD e da lista de acabamentos, para que as vistas do folder, do site e do tour fiquem prontas enquanto o prédio sobe.	"Melhor fotografar o decorado."
9. A cena de trabalho fica arquivada depois da entrega?	Sim, para que o filme de comercialização, uma nova planta ou uma reforma partam dela.	Depois da entrega só existem os JPEGs finais.
10. Quais formatos vocês entregam para a apresentação, o folder e o site?	Resolução de impressão para o folder, arquivos leves para o site e os anúncios, recortes para redes sociais, combinados antes de enquadrar as câmeras.	"A gente manda JPEG e você redimensiona."
11. Um filme de percurso e tours 360 podem sair do mesmo modelo?	Sim, com storyboard antes da renderização e uma resposta clara sobre onde os tours ficam hospedados e como abrem no celular das famílias.	"Para isso a gente chamaria um parceiro."
12. Quem exatamente vai modelar e renderizar o projeto, e alguma parte é repassada?	Funções nomeadas da equipe do próprio estúdio, ou um "sim, a biblioteca de entourage" honesto, com o motivo.	"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 PACOTE

0 - 6

DESISTA, POR MELHOR QUE PAREÇA O PORTFÓLIO

A pergunta que os estúdios mais evitam é a número 12

Terceirizar é comum e nem sempre é ruim. O problema é esconder, porque você não corrige uma sala de estar fria nem uma data perdida com investidores com uma equipe com quem não pode falar. Pergunte sem rodeios e repare quanto tempo a resposta demora.



Render de produção da Maverick Frame.

ENVIE

Um e-mail, três estúdios, um dia

Você não precisa de uma reunião para fazer o teste. Cole o e-mail abaixo, anexe o que já tem e envie ao mesmo tempo para os três estúdios da sua lista. As respostas chegam em um dia útil, e a diferença entre elas costuma ficar clara no segundo parágrafo.

O E-MAIL PARA ENVIAR

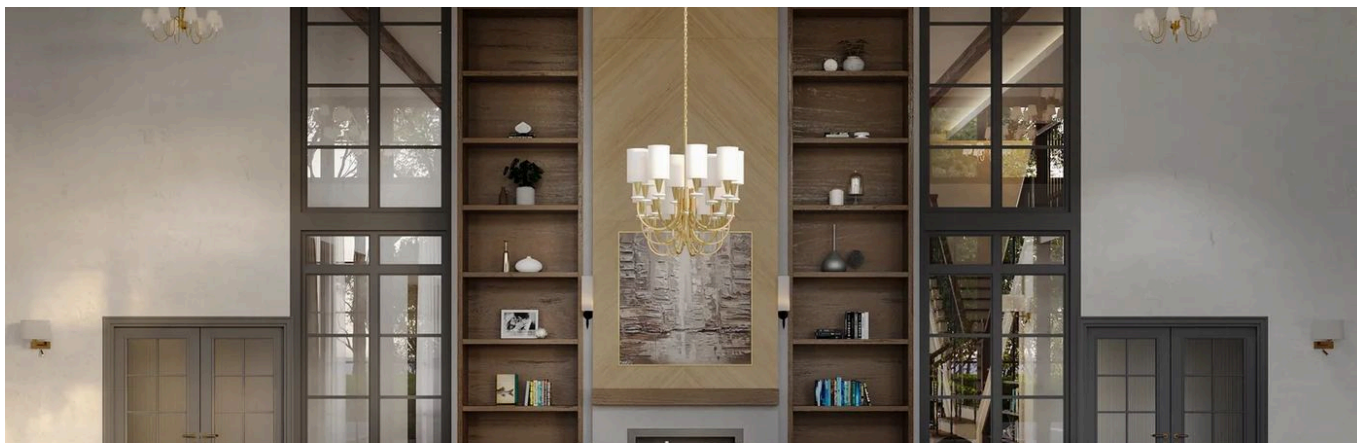
01	Assunto	Imagens do residencial sênior [empreendimento], orçamento e doze perguntas
02	Linha 1	Precisamos de [número] vistas de um projeto de [moradia independente / moradia assistida / cuidados com demência / campus completo] em [local] para [investidores / aprovação / pré-comercialização / inauguração] até [data].
03	Linha 2	Em anexo: desenhos ou fachadas, plantas dos ambientes com medidas, a lista de acabamentos e duas referências de atmosfera.
04	Linha 3	Por favor, respondam às doze perguntas abaixo com números e nomes, não com faixas.
05	Linha 4	Cole aqui 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 em dólares, dão nomes e devolvem uma ou duas perguntas sobre os moradores e para quem são as imagens.

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 residencial sênior	maverickframe.com/pt-br/solucoes/render-residencial-senior/
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.