



GUIDA PRATICA / EDIZIONE 2026

Il cappotto c'è, il render non lo sa: **5 errori** che tradiscono la facciata

Cappotto termico, facciata ventilata, frangisole, tetto verde: i cinque errori che fanno mentire un render dell'involucro, gli elaborati da consegnare perché non accada e una checklist per il primo controllo.

Dim Kuzmenko

Co-fondatore, Maverick Frame Studio

maverickframe.com

IL PROBLEMA

La facciata è la parte che tutti giudicano

Condòmini, acquirenti, commissione edilizia, vicini: nessuno legge la stratigrafia, tutti guardano la facciata. Ed è proprio la parte del render che più spesso viene inventata, perché lo studio riceve prospetti puliti e nessuna informazione su spessori, giunti e materiali.

Un cappotto termico, una facciata ventilata, un sistema di frangisole o un tetto verde cambiano l'edificio in modi precisi: più spessore, un nuovo ritmo di fughe, ombre profonde, un verde che cresce. Se il modello non li conosce, l'immagine mostra un edificio diverso da quello che si costruirà, e chi lo nota per primo è di solito chi deve approvarlo.

Vale per il nuovo e ancora di più per la riqualificazione: in un condominio che deve votare i lavori, il render della facciata è spesso l'unico elaborato che tutti guardano davvero, e su cui tutti hanno un'opinione.

Cosa cambia davvero

- Pareti più spesse, finestre più arretrate
- Nuovi raccordi a gronde, davanzali, zoccolature
- Un disegno di lastre, doghe o lamelle
- Ombre nuove, che cambiano con le ore

Cosa arriva allo studio

- Prospetti senza spessori
- Un codice colore e nessun campione
- Nessuna sezione sull'attacco a terra o in copertura
- Un'immagine di riferimento al posto dell'abaco

Ogni vuoto viene riempito da qualcuno. Meglio che sia Lei a deciderlo.

La regola che ne discende: le decisioni sull'involucro si prendono prima del render, non durante. Il render non è il luogo in cui scegliere tra cappotto e facciata ventilata: è il luogo in cui quella scelta diventa visibile a tutti.

I CINQUE ERRORI

Cinque modi in cui un render tradisce l'involucro

Non sono errori di software. Sono informazioni che non sono arrivate allo studio, e che nessuno segnala perché l'immagine «sembra a posto».

01 Il cappotto senza spessore

L'isolamento a cappotto aggiunge centimetri alla parete. Se il modello non li porta, le finestre restano a filo e l'immagine sembra una semplice tinteggiatura. Il tecnico se ne accorge, e con lui cala la fiducia nel resto.

02 Le fughe inventate

In una facciata ventilata il disegno delle lastre è il progetto. Senza casellario lo studio lo inventa: moduli regolari dove saranno sfalsati, giunti aperti dove saranno chiusi, tagli casuali sugli spigoli.

03 Le ombre dei frangisole indovinate

Profondità, passo e inclinazione delle lamelle decidono l'ombra in facciata. Stimati a occhio producono ombre belle ma false, e un sistema che nell'immagine non scherma nulla.

04 Il tetto verde solo rigoglioso

Un tetto verde estensivo alla consegna è substrato e piante giovani. Mostrarlo soltanto al massimo della crescita crea un'aspettativa che il cantiere smentisce. Chieda entrambe le versioni.

05 I materiali senza campione

Un intonaco, una lastra ceramica, un legno termotrattato cambiano molto con la luce. Un codice colore non basta: una foto del campione alla luce del giorno vale di più di qualsiasi descrizione.

La riga da scrivere nel brief

«Il modello porta lo spessore del pacchetto della sezione allegata; il disegno delle lastre segue il casellario; i frangisole hanno la profondità dell'abaco; il tetto verde in due versioni, alla consegna e a regime.»

COSA CONSEGNARE

Gli elaborati che tengono il render fedele alla facciata

Il minimo che serve, sistema per sistema. Non va rielaborato né impaginato: basta mandarlo così com'è, anche in bozza.

SISTEMA	DA CONSEGNARE	A COSA SERVE
Cappotto termico	Sezione della parete, dettaglio di serramento e davanzale	Spessore reale, mazzette, raccordi
Facciata ventilata	Casellario delle lastre, dettaglio di spigolo e attacco a terra	Fughe, moduli, tagli e bordi
Frangisole	Abaco con profondità, passo, inclinazione e finitura	Ombre vere e ritmo di facciata
Serramenti	Abaco con telai, partizioni, colore interno ed esterno	Proporzioni e riflessi corretti
Tetto verde	Stratigrafia e tipo di verde previsto	Aspetto alla consegna e a regime
Finiture	Campioni fotografati alla luce naturale, schede prodotto	Colore e grana credibili
Contesto	Foto dell'esistente e degli edifici vicini	Scala, inserimento, riflessi

Negli interventi su edifici esistenti, fotografi la facciata prima che arrivi il ponteggio: l'immagine del «prima» si può fare una volta sola, e senza di essa il confronto con il «dopo» non regge.

L'involucro in una riga per fronte

FRONTE SUD

FRONTE NORD

FRONTI EST E OVEST

COPERTURA

PRIMA DI INIZIARE

Checklist dell'involucro e del primo controllo

Isolamento termico e disegno della facciata si decidono insieme. Il render è il momento in cui si vede se sono stati decisi davvero, o solo rimandati.

Da decidere prima del render

- ☐ Il sistema, fronte per fronte: cappotto, ventilata o misto
- ☐ Posizione del serramento nello spessore
- ☐ Frangisole: dove, quanto profondi, fissi o mobili
- ☐ Finitura e colore, con campione
- ☐ Disegno di lastre o doghe, spigoli compresi
- ☐ Tetto verde: tipo e aspetto alla consegna

Da verificare sulla prima immagine

- ☐ Le mazzette sono più profonde di quelle di oggi?
- ☐ Le ombre dei frangisole sono plausibili per quel fronte e quell'ora?
- ☐ Le fughe corrispondono al casellario?
- ☐ Il verde è mostrato anche com'è alla consegna?



Rendering di produzione Maverick Frame.

LAVORARE CON UNO STUDIO

Quanto costa, e come scrivere il brief

Le due domande che ci vengono fatte prima di ogni altra. Entrambe le risposte sono brevi.

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

Intervalli di mercato che siamo disposti a pubblicare, in dollari. Tempi di consegna e numero di round di revisione non compaiono deliberatamente: i nostri variano troppo per tipo di progetto per essere dati come riferimento, e un numero inventato qui sarebbe peggio di nessun numero.

Come scrivere il brief: più corto è meglio

È il contrario di quello che quasi tutti immaginano. Quattro cose:

- Cosa serve — **quante immagini, e di cosa**
- Le piante e i prospetti, così come sono
- Qualche immagine di riferimento per atmosfera e luce
- Una riga chiara su a cosa *servono* le immagini

Gonfiare un lavoro piccolo in un capitolato di cinquanta pagine è controproducente: preso alla lettera produce un risultato brutto e disorienta chi esegue. Dichiarare l'intenzione e lasci il dettaglio a chi lo fa ogni giorno.

L'errore che costa di più

L'errore più frequente non è scegliere il fornitore sbagliato. È il **tempismo**. Si cerca solo dopo che il primo fornitore ha già fallito e la scadenza incombe, e a quel punto si sceglie nel panico.

Valuti e ingaggi partner di rendering **prima** di averne bisogno. Uno, meglio più d'uno, briefati e pronti. Costa un pomeriggio adesso e salva un progetto dopo.

10+

ANNI DI RENDERING E
NARRAZIONE VISIVA

350+

MARCHI E AGENZIE SERVITI
NEL MONDO

95%

TASSO DI SODDISFAZIONE
DEI CLIENTI

40%+

DELLE COMMESSE INCLUDE
GIÀ MOVIMENTO O 360

Quando l'immagine deve reggere, parli con noi

Siamo uno studio CGI: rendering architettonico e di prodotto, modellazione 3D, animazione, tour 360 e VR. Dieci anni, oltre 350 marchi e agenzie, e il tipo di lavoro che resta corretto anche quando qualcuno conta le finestre.

Ci mandi le piante e una riga su a cosa servono le immagini. Riceverà perimetro e prezzo, senza obbligo di usare né l'uno né l'altro.

INIZI DA QUI

maverickframe.com/contacts

GUARDI I LAVORI

maverickframe.com/gallery

SCRITTO DA

Dim Kuzmenko

Co-fondatore



Rendering di produzione Maverick Frame. - Gli intervalli sono valori di mercato 2026 e non costituiscono un preventivo.