



GUIDA PRATICA / EDIZIONE 2026

Dai volumi alle chiavi: una scena, cinque set. **\$12.000 risparmiati.**

Quali visual ordinare dal design alla consegna, cosa porta la scena 3D in ogni fase e la roadmap con i prezzi: \$26.050 pianificata, \$38.050 ricostruendo la scena ogni volta.

DA DOVE PARTIRE

Cinque fasi, cinque brief, un edificio rifatto

Un intervento residenziale ha bisogno di immagini molto prima di avere un ufficio vendite. L'architetto vuole studi volumetrici, la banca una vista principale e un'aerea, il permesso viste stradali e ombre, le vendite interni e un tour, la consegna un video.

Questi ordini li fanno di solito persone diverse, a mesi di distanza. L'architetto commissiona un set, il team finanziario del developer un altro, l'agente di vendita un terzo, e ogni fornitore ricostruisce l'edificio dai disegni. L'altra perdita è il tempo: una vista principale ordinata la settimana prima dell'incontro con la banca arriva tardi per la decisione che doveva sostenere, e l'ufficio vendite apre con quello che si è riusciti a finire.

COMPRATO FASE PER FASE

PIANIFICATO COME UNA ROADMAP

- | | | |
|----|--|---|
| 01 | Ogni fase incarica un nuovo fornitore, che rimodella l'edificio | Una sola scena, creata in Design e riaperta per ogni nuovo set |
| 02 | L'aerea per la banca e quella della brochure mostrano edifici diversi | Lo stesso modello, aggiornato quando cambia il progetto |
| 03 | Interni dell'appartamento campione ordinati quando apre l'ufficio vendite | Interni previsti già al Permesso: la prevendita apre in tempo |
| 04 | Il video di consegna parte da zero, un anno dopo l'ultimo render | Il video riusa la scena della prevendita, con le modifiche as built |

I disegni si pagano una volta. La scena dovrebbe fare lo stesso.

Costruire una scena residenziale dai disegni è la voce più grande del primo set di immagini. Ogni fase successiva dovrebbe pagare nuove viste e nuovi dettagli, non di nuovo l'edificio.



Rendering di produzione Maverick Frame.

LA ROADMAP

Cosa ordinare in ogni fase, e cosa resta

Le cinque fasi come compaiono sulla nostra pagina di rendering immobiliare. Trovi la riga in cui si trova ora l'intervento; l'ultima colonna è ciò che deve chiedere allo studio di conservare, così la fase successiva parte da lì.

FASE	VISUAL DA ORDINARE	CHI LI USA	COSA SI RIUSA
Design	Studi volumetrici e viste d'atmosfera degli interni	Architetto, developer	Scena dell'edificio e del lotto
Finance	Viste aeree di contesto e un esterno principale	Banche, partner di equity, studi di fattibilità	Modello del contesto, camera principale
Permesso	Viste stradali con il verde, studi delle ombre	Uffici tecnici, confronto con il vicinato	Verde, arredo urbano, impostazioni del sole
Prevendita	Esterni principali, interni dell'appartamento campione, planimetrie 3D, tour virtuale	Ufficio vendite, agenti, sito, portali	Finiture, arredi, tipologie
Consegna	Immagini finali e un breve video, aggiornati all'as built	Documentazione di consegna, portale residenti, il Suo portfolio	Un archivio per il lotto successivo

Parta da dove si trova

Se l'intervento è in fase di Permesso, ordini le viste stradali dalla stessa scena che ha visto la banca e chiedi che verde e arredo urbano restino al suo interno. La prevendita aggiunge così finiture e arredi a una scena che esiste già, e il video di consegna costa un video, non un edificio.



Rendering di produzione Maverick Frame.

QUANTO COSTA

Tutta la roadmap, voce per voce

Una roadmap composita per un complesso residenziale di medie dimensioni, a tariffe di uno studio di fascia media. Le righe con «scena riusata» partono dalla scena creata in Design. Il totale da zero tiene invariati tutti i prezzi unitari e aggiunge solo la ricostruzione che quelle righe evitano: la scena di edificio e lotto da \$3.000, una volta per fase.

	VOCE	BASE	TARIFFA STUDIO DI FASCIA MEDIA
01	Design. Scena di edificio e lotto dai disegni	creazione	\$3.000
02	Design. Quattro viste volumetriche e d'atmosfera	4 x \$300	\$1.200
03	Finance. Viste aeree di contesto ed esterno principale	3 x \$500, scena riusata da Design	\$1.500
04	Permesso. Quattro viste stradali con il verde	4 x \$400, scena riusata da Finance	\$1.600
05	Permesso. Studio delle ombre, quattro orari	studio	\$900
06	Prevendita. Finiture, arredi, appartamento campione	scena riusata da Permesso	\$1.500
07	Prevendita. Otto immagini principali, esterni e interni	8 x \$550	\$4.400
08	Prevendita. Planimetrie 3D, quattro tipologie	4 x \$250	\$1.000
09	Prevendita. Tour virtuale dell'appartamento campione	6 x \$600	\$3.600
10	Consegna. Video di consegna da 60 secondi	1 min, scena riusata da Prevendita	\$6.000
11	Consegna. Tre immagini finali, as built	3 x \$450	\$1.350
	Subtotale Design		\$4.200
	Subtotale Finance		\$1.500
	Subtotale Permesso		\$2.500
	Subtotale Prevendita		\$10.500
	Subtotale Consegna		\$7.350
	Pianificato come una roadmap		\$26.050
	Gli stessi visual comprati fase per fase, da zero		\$38.050

16%

DESIGN, \$4.200

6%

FINANCE, \$1.500

10%

PERMESSO, \$2.500

40%

PREVENDITA, \$10.500

28%

CONSEGNA, \$7.350

\$12.000 sono lo stesso edificio modellato altre quattro volte.

Ogni prezzo unitario è identico nei due totali. La prevendita pesa di più in entrambi i casi; la differenza è se i set di Finance, Permesso, Prevendita e Consegna ripartono ogni volta dai disegni.

UNA PAGINA

Cosa inviarc in ogni fase

Come i clienti i cui loghi compaiono sulle nostre pagine dei servizi, non Le serve un capitolato per partire, in nessuna fase. Ci mandi quello che ha, spesso nel testo di un'email, e facciamo il preventivo da lì. Bastano due cose per fase.

01	Design: disegni	Piante, sezioni e prospetti, o il modello dell'architetto. Ci dica qual è la versione attuale.
02	Design: intenzione	Due o tre immagini di riferimento per l'atmosfera. Quelle dell'architetto, non un risultato di ricerca.
03	Finance: il dossier	A chi sono destinate le immagini e la data dell'incontro.
04	Finance: il lotto	I confini del lotto e cosa deve mostrare il contesto: accessi, viste, servizi.
05	Permesso: requisiti	I punti di vista richiesti dall'ente, se li ha fissati, e la data di presentazione.
06	Permesso: il verde	Il progetto del verde, o una nota che basta un verde generico.
07	Prevendita: finiture	L'abaco delle finiture e le tipologie che vende per prime.
08	Prevendita: canali	Ufficio vendite, brochure, portali, cartelloni di cantiere: definiscono formati e dimensioni.
09	Consegna: modifiche	Cosa è cambiato tra il progetto approvato e quello costruito.
10	Consegna: uso	Dove vivranno video e immagini: documentazione di consegna, portale residenti, premi.

Cambi fase, tenga la scena

Conserviamo scena, materiali e camere dopo ogni fase. Quando l'intervento va avanti, ci mandi il nuovo brief citando l'ordine precedente: riapriamo la stessa scena, aggiorniamo ciò che è cambiato, e Lei paga il nuovo set.

Le nostre condizioni alla pagina successiva

Prezzi di mercato, tempi della prima bozza, giri di revisione e condizioni per le urgenze sono sul retro. Ogni prezzo di questa guida rientra in quegli intervalli.

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.

Il modulo di contatto	maverickframe.com/contacts/
Rendering immobiliare	maverickframe.com/it/servizi/rendering-immobiliare/
Oppure, semplicemente,	risponda alla mail con cui ha ricevuto questa guida.

Scritta da chi legge questi brief

Dim Kuzmenko è co-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.