



GUIDA PRATICA / EDIZIONE 2026

Cinque fasi. Un solo modello. **Modellato una volta, non cinque.**

Quali immagini di condomini e palazzine ordinare dall'acquisto dell'area alla messa a reddito, che cosa si porta dietro il modello 3D dell'edificio, e il budget per fase, a tariffe di studio di fascia media.

DA QUI SI PARTE

Cinque fornitori, cinque stili, un solo edificio

La maggior parte dei progetti di condomini acquista le immagini una fase alla volta. Una vista volumetrica da un freelance, le immagini per gli investitori da un altro, le viste per la commissione dall'architetto, gli appartamenti campione da un interior designer e il video per la messa a reddito da un'agenzia.

Ognuno modella di nuovo lo stesso edificio, dagli stessi disegni, e ognuno lo fa sembrare un po' diverso. Gli inquilini vedono cinque edifici dove Lei ne affitta uno, e Lei paga il modello cinque volte.

ACQUISTATE FASE PER FASE

PIANIFICATE IN UN'UNICA ROADMAP

01	Edificio e appartamenti vengono rimodellati per ogni nuovo set	L'edificio viene modellato una volta e aggiornato quando cambiano i disegni
02	I capitoli di finitura sono render nuovi con inquadrature nuove	I capitoli sono cambi di materiale da inquadrature fisse
03	Viste aeree, spazi comuni e video sembrano di progetti diversi	Un solo stile per immagini, viste aeree, contenuti social e video

Il modello è il patrimonio. Le immagini sono il risultato.

Un edificio costruito in 3D dai disegni del Suo architetto, con piani, balconi, spazi comuni e paesaggio dove li ha messi il Suo team di progetto, è la voce di costo più alta di qualsiasi immagine di un condominio. Se resta presso un solo studio, ogni set successivo è luce, inquadrature e render, non modellazione.



Rendering di produzione Maverick Frame.

LA ROADMAP

Che cosa ordinare in ogni fase, e che cosa resta

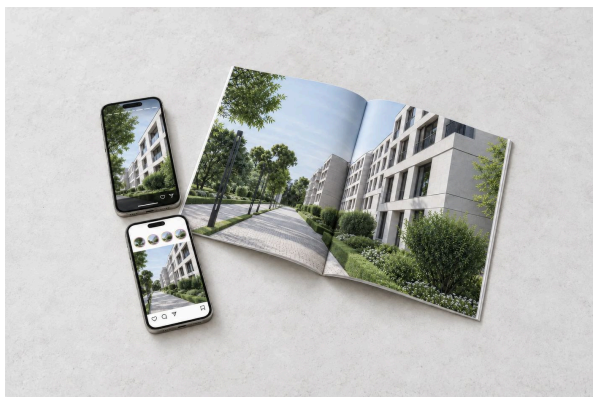
Cinque fasi, nell'ordine in cui la maggior parte dei progetti di condomini e palazzine le incontra. Ogni riga dice che cosa ordinare, chi lo guarderà e che cosa riutilizza la fase successiva.

FASE	ORDINI QUESTE IMMAGINI	CHI LE USA	CHE COSA RESTA
Concept	Volumi, un layout del lotto e una prima vista esterna	Il Suo team, l'acquisto dell'area	Il modello dell'edificio e del sito
Capitali	Vista d'arrivo, vista aerea al tramonto e due viste degli spazi comuni	Investitori, banche, partner in joint venture	Le inquadrature e lo stile degli spazi comuni
Permessi	Viste dalla strada e viste aeree di contesto fedeli all'edificio reale	La commissione edilizia, la cittadinanza	Il modello del contesto
Prevendita	Appartamenti campione per tipologia, il set degli spazi comuni, immagini per la brochure	Acquirenti, inquilini, il team commerciale	La luce e l'allestimento
Locazione	Formati social e pubblicitari, un video walkthrough, aggiornamenti dal cantiere	Inquilini, annunci, il sito web	Una libreria di scene per il prossimo edificio

Parta da dove si trova

Se l'incontro con gli investitori è il mese prossimo, ordini adesso il set Capitali e chiedi che l'edificio resti una sola scena con le inquadrature fisse archiviate. È questo che permette a viste per la commissione, appartamenti campione e video per la messa a reddito di riusarla invece di ripartire da zero.

Non tutti i progetti passano per tutte e cinque le fasi. Uno sviluppatore con i permessi già in mano può partire da Capitali; un operatore che riposiziona un edificio può partire dalla Prevendita. L'ordine però resta, e anche la regola: la prima fase costruisce la scena che le altre riusano.



Rendering di produzione Maverick Frame.

QUANTO COSTA

Un edificio, cinque fasi, voce per voce

Un caso composito: un tipico edificio in affitto di media altezza con quattro tipologie di appartamento e un piano di spazi comuni, a tariffe di studio di fascia media. I Suoi numeri saranno diversi; le proporzioni e il risparmio dato dal riuso del modello di solito no.

	VOCE	BASE	A TARIFFE DI STUDIO
01	Concept: modello 3D dell'edificio e del sito da studio volumetrico o disegni	costruzione, una volta	\$2.800
02	Concept: prima vista esterna e vista aerea del sito per la decisione di procedere	\$624 + \$936, modello riusato	\$1.560
03	Capitali: vista d'arrivo e vista aerea al tramonto per la presentazione agli investitori	\$624 + \$936, modello riusato	\$1.560
04	Capitali: viste della lobby e della terrazza sul tetto	2 x \$390, modello riusato	\$780
05	Permessi: modello del contesto con la strada e le case vicine	costruzione, una volta	\$900
06	Permessi: viste dalla strada e dalle case vicine	2 x \$624, modelli riusati	\$1.248
07	Prevendita: appartamenti campione, uno per tipologia	4 x \$390, modello riusato	\$1.560
08	Prevendita: viste di fitness, coworking e piscina	3 x \$390, modello riusato	\$1.170
09	Locazione: formati per social media e annunci	10 x \$60, render riusati	\$600
10	Locazione: video walkthrough	1 min x \$4.000	\$4.000
	Subtotale Concept		\$4.360
	Subtotale Capitali		\$2.340
	Subtotale Permessi		\$2.148
	Subtotale Prevendita		\$2.730
	Subtotale Locazione		\$4.600

Pianificate in un'unica roadmap **\$16.178**

Le stesse immagini acquistate fase per fase, da zero **\$27.378**

27%

CONCEPT

14%

CAPITALI

13%

PERMESSI

17%

PREVENDITA

29%

LOCAZIONE

Da zero significa le stesse voci più \$11.200: il modello dell'edificio da \$2.800 ricostruito in Capitali, Permessi, Prevendita e Locazione. Le quote qui sopra sono calcolate sul totale pianificato di \$16.178.

IN UNA PAGINA

Che cosa inviarci in ogni fase

Il breve elenco di materiali che determina prezzo e tempi in ogni fase. Invià ciò che ha; ciò che manca diventa una domanda, non un ritardo.

01	Concept: il brief	Il lotto, uno studio volumetrico o uno schizzo, il numero di appartamenti e a chi sono destinati. Non serve un progetto finito.
02	Capitali: il pubblico	Chi vede per primo la presentazione: investitori, una banca, un partner in joint venture o il proprietario dell'area.
03	Permessi: il contesto	Il lotto nel suo contesto stradale, gli edifici vicini e che cosa chiede di vedere la commissione edilizia.
04	Prevendita: i disegni	Il modello o i disegni dell'architetto, le piante degli appartamenti e il capitolato delle finiture.
05	Prevendita: l'allestimento	Chi sono i residenti, l'elenco degli spazi comuni e due riferimenti per l'atmosfera.
06	Locazione: i canali	Dove usciranno le immagini: sito web, ufficio locazioni, brochure, teli di cantiere, social media, annunci.
07	Locazione: il video	Il percorso del walkthrough, dalla strada alla lobby fino a un appartamento e alla terrazza sul tetto, e la data di lancio.
08	Ogni fase: il budget	Una cifra o una forchetta per fase. È la via più rapida verso un perimetro di lavoro adeguato, e non è un segno di debolezza.

Cambia la fase, resta la scena

Se abbiamo costruito il Suo edificio in una fase precedente, per riprenderlo basta una mail: indichi la fase, i nuovi deliverable e le modifiche intervenute nel frattempo. Il modello è in archivio, quindi il preventivo parte dal render, non dalla modellazione.

Le nostre condizioni sono alla pagina successiva

Tariffe di mercato, tempi e che cosa conta come round di revisione sono a pagina 06. Il caso composito di pagina 04 è calcolato sulle stesse tariffe di studio di fascia media.



Rendering di produzione Maverick Frame.

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 di condomini	maverickframe.com/it/soluzioni/rendering-condomini-palazzine/
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.