



GUIDA PRATICA / EDIZIONE 2026

## Dalla banca al lotto due: un modello, cinque set. **\$12.800 in meno.**

Quali rendering ordinare dal finanziamento all'ultimo lotto, cosa porta avanti il modello 3D e un intervento in due lotti prezzato due volte: \$38.150 pianificato, \$50.950 rifatto.

## DA DOVE PARTIRE

# Un intervento, cinque brief, gli stessi edifici rifatti

Un intervento ha bisogno di immagini molto prima di avere un ufficio vendite. La banca vuole una vista aerea e un esterno principale, il Comune vuole viste di strada ad altezza d'occhio, la lista delle prenotazioni vuole una brochure di vendita, il lancio commerciale vuole un video e un tour, e il secondo lotto vuole tutto di nuovo.

Quegli ordini li fanno persone diverse, a mesi di distanza. L'area finanza commissiona le viste per lo studio di fattibilità, l'architetto quelle per il permesso, l'agenzia di marketing la brochure e la rete vendita il video, e ogni fornitore rimodella l'intervento dai disegni. L'altra perdita è il calendario: le viste per la presentazione pubblica, ordinate quando la data di deposito è già fissata, e un virtual tour chiesto dopo l'apertura delle prenotazioni arrivano tardi per la decisione che dovevano sostenere.

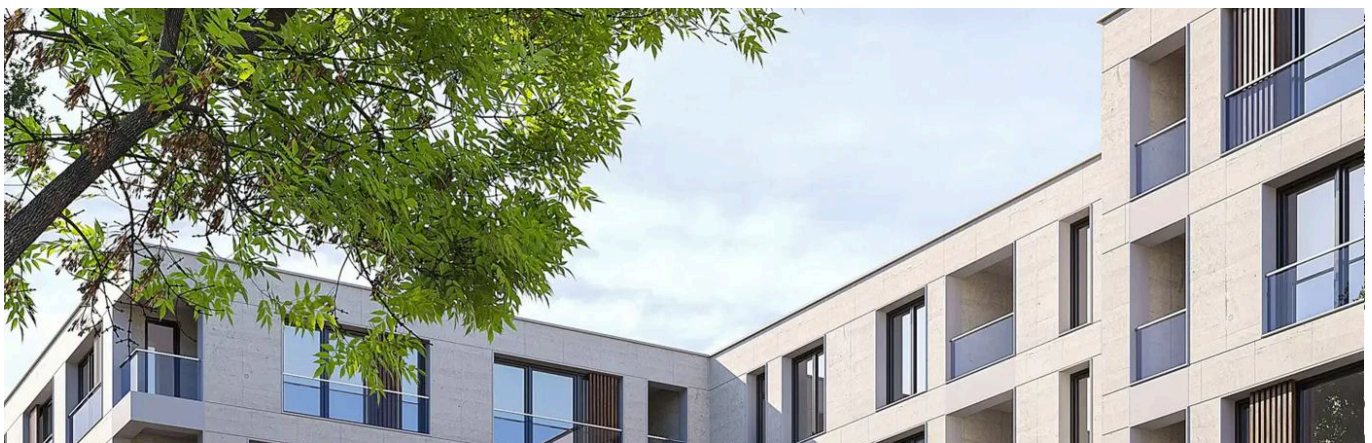
COMPRATO FASE PER FASE

PIANIFICATO COME UNA ROADMAP

|    |                                                                                         |                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 01 | <b>Ogni fase incarica un nuovo studio, che rimodella gli edifici</b>                    | Un solo modello dell'intervento, fatto in Finanza e riaperto per ogni set |
| 02 | <b>La vista aerea per la banca e quella della brochure mostrano facciate diverse</b>    | Lo stesso modello, aggiornato mentre il progetto cambia                   |
| 03 | <b>Gli interni dell'appartamento campione ordinati quando le prenotazioni incombono</b> | Interni previsti in Permesso, così la Prevendita apre in tempo            |
| 04 | <b>Il secondo lotto sembra l'intervento di un altro costruttore</b>                     | Il secondo lotto aggiunto alla stessa scena, luce e camere                |

## I disegni si pagano una volta. Il modello anche.

Modellare l'intervento e la sua area dai disegni è la voce più pesante del primo set di rendering. Ogni fase successiva dovrebbe pagare viste nuove, interni e video, non di nuovo gli edifici.



Rendering di produzione Maverick Frame.

## LA ROADMAP

## Cosa ordinare in ogni fase e cosa si conserva

Cinque fasi, come compaiono nella nostra pagina di rendering per costruttori. Trovi la riga in cui si trova oggi il Suo intervento; l'ultima colonna è ciò che deve chiedere allo studio di conservare, perché la fase successiva parta da lì.

| FASE               | ORDINI QUESTE IMMAGINI                                                               | CHI LE USA                                                        | SI CONSERVA                                            |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Finanza</b>     | Vista aerea del contesto, volumetria nel contesto e un esterno principale            | Banche, partner finanziari, dossier di fattibilità                | Modello dell'intervento e dell'area, camera principale |
| <b>Permesso</b>    | Viste di strada ad altezza d'occhio con il verde, di giorno e al tramonto            | Tecnici comunali, presentazione pubblica                          | Facciate, verde, edifici vicini                        |
| <b>Prevendita</b>  | Esterni principali, spazi comuni, interni dell'appartamento campione, planimetrie 3D | Brochure, sito, lista prenotazioni                                | Finiture, arredi, tipologie                            |
| <b>Vendite</b>     | Video rendering, un virtual tour, formati per portali e annunci                      | Ufficio vendite, agenzie, portali immobiliari, social a pagamento | Camere dell'animazione, formati                        |
| <b>Nuovo lotto</b> | Nuovi edifici e appartamenti nella stessa scena, video aggiornato                    | Lancio del secondo lotto, il Suo portfolio                        | L'intero intervento, per il lotto dopo                 |

### Parta da dove si trova

Se è in Prevendita, ordini ora gli esterni principali e gli interni dell'appartamento campione, e chiedi due cose: che gli appartamenti arredati restino nella scena e che le camere siano impostate pensando al video. Il video e il tour partono allora da un intervento illuminato e approvato, e il secondo lotto costa edifici nuovi, non un nuovo modello.



Rendering di produzione Maverick Frame.

QUANTO COSTA

# Un intervento in due lotti, prezzato due volte

Un composito per un intervento residenziale di media taglia in due lotti, a tariffe medie di studio. Da zero usa gli stessi prezzi unitari, più il modello da \$3.200 rifatto in ogni fase successiva.

| VOCE                                                                  | BASE                                  | TARIFFA STUDIO |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| 01 Finanza. Modello dell'intervento e dell'area, entrambi i lotti     | modellazione                          | \$3.200        |
| 02 Finanza. Aerea del contesto, aerea volumetrica, esterno principale | 3 x \$600                             | \$1.800        |
| 03 Permesso. Facciate, verde, edifici vicini                          | scena riutilizzata da Finanza         | \$1.400        |
| 04 Permesso. Quattro viste di strada, due al tramonto                 | 6 x \$550                             | \$3.300        |
| 05 Prevendita. Finiture, due appartamenti campione                    | scena riutilizzata da Permesso        | \$1.800        |
| 06 Prevendita. Quattro esterni, cinque interni                        | 4 x \$600 + 5 x \$450                 | \$4.650        |
| 07 Prevendita. Planimetrie 3D, sei tipologie                          | 6 x \$250                             | \$1.500        |
| 08 Vendite. Video rendering, 90 secondi                               | 1,5 min x \$6.000, scena riutilizzata | \$9.000        |
| 09 Vendite. Virtual tour dell'appartamento campione                   | 6 x \$600                             | \$3.600        |
| 10 Vendite. Formati per portali, cartellone di cantiere e annunci     | 20 x \$60                             | \$1.200        |
| 11 Nuovo lotto. Edifici e area del secondo lotto                      | scena riutilizzata da Vendite         | \$1.600        |
| 12 Nuovo lotto. Quattro immagini del secondo lotto                    | 2 x \$600 + 2 x \$450                 | \$2.100        |
| 13 Nuovo lotto. Video aggiornato, 30 secondi                          | 0,5 min x \$6.000                     | \$3.000        |
| Subtotale Finanza                                                     |                                       | \$5.000        |
| Subtotale Permesso                                                    |                                       | \$4.700        |
| Subtotale Prevendita                                                  |                                       | \$7.950        |
| Subtotale Vendite                                                     |                                       | \$13.800       |
| Subtotale Nuovo lotto                                                 |                                       | \$6.700        |

Pianificato come una roadmap \$38.150

Gli stessi visual comprati fase per fase, da zero \$50.950

13%

FINANZA, \$5.000

12%

PERMESSO, \$4.700

21%

PREVENDITA, \$7.950

36%

VENDITE, \$13.800

18%

NUOVO LOTTO, \$6.700

\$12.800 sono lo stesso intervento, modellato altre quattro volte.

## L'UNICA PAGINA

# Cosa mandarci in ogni fase

Non serve un capitolato tecnico per iniziare in nessuna fase. Ci mandi ciò che ha, di solito nel corpo di una email, e preventiviamo da lì. Bastano due cose per fase.

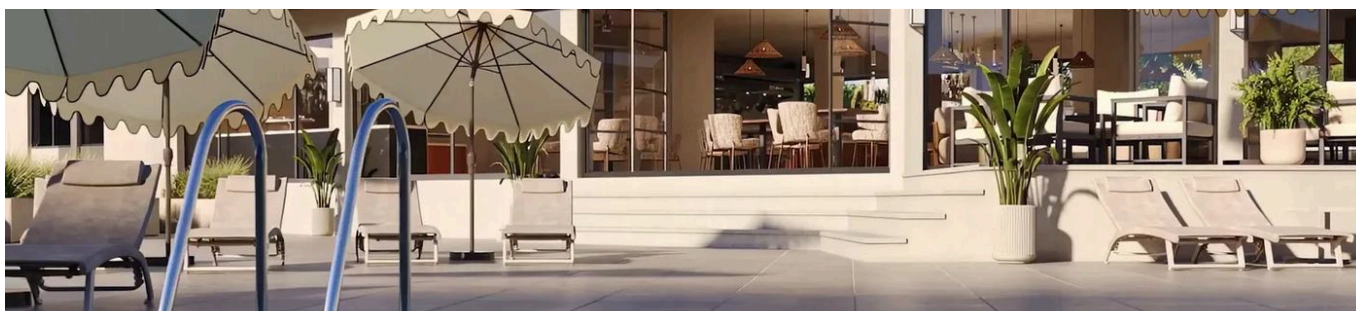
|    |                                   |                                                                                                                                    |
|----|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | <b>Finanza: disegni</b>           | Planimetria generale, volumetria o il modello dell'architetto, con la divisione in lotti. Indichi quale versione è quella attuale. |
| 02 | <b>Finanza: la riunione</b>       | Per chi sono i rendering, la data del comitato crediti o investimenti e cosa deve mostrare l'area.                                 |
| 03 | <b>Permesso: punti di vista</b>   | I punti di vista richiesti dal Comune, se li fissa, e la data di deposito della pratica.                                           |
| 04 | <b>Permesso: verde</b>            | Il progetto del verde, o una nota che un verde generico va bene finché non esiste.                                                 |
| 05 | <b>Prevendita: finiture</b>       | Il capitolato delle finiture e le tipologie con cui apre le prenotazioni.                                                          |
| 06 | <b>Prevendita: canali</b>         | Brochure, sito, cartellone di cantiere, portali: fissano formati e dimensioni.                                                     |
| 07 | <b>Vendite: la data di lancio</b> | Il giorno in cui apre l'ufficio vendite. Un minuto di video richiede da 4 a 6 settimane.                                           |
| 08 | <b>Vendite: il percorso</b>       | L'arrivo e gli ambienti che video e tour devono attraversare, in uno schizzo o in un elenco.                                       |
| 09 | <b>Nuovo lotto: modifiche</b>     | Cosa è cambiato in cantiere nel primo lotto, e i disegni dei nuovi edifici.                                                        |
| 10 | <b>Nuovo lotto: uso</b>           | Dove vivrà il nuovo set: il lancio del secondo lotto, la documentazione per il rogito, il Suo portfolio.                           |

## Cambi fase, tenga la scena

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

## Le nostre condizioni sono nella pagina successiva

Tariffe di mercato, tempi della prima bozza, giri di revisione e condizioni per l'urgenza sono nella pagina che segue. Ogni prezzo di questa guida sta dentro quelle forbici.



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.

---

|                              |                                                                               |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Il modulo di contatto</b> | <a href="https://maverickframe.com/contacts/">maverickframe.com/contacts/</a> |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

---

|                              |                                                                                                                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rendering immobiliare</b> | <a href="https://maverickframe.com/it/soluzioni/sviluppatori-immobiliari/">maverickframe.com/it/soluzioni/sviluppatori-immobiliari/</a> |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

|                               |                                                      |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Oppure, semplicemente,</b> | 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.