



GUIDA PRATICA / EDIZIONE 2026

Cinque fasi. Un modello dell'edificio. Una volta, non quattro.

Quali render di ristrutturazione ordinare dall'acquisto al lancio, che cosa porta con sé il modello dell'edificio e il budget di ogni fase, a tariffe di uno studio di fascia media.

DA DOVE PARTIRE

Quattro fornitori, quattro modelli, una ristrutturazione

Le ristrutturazioni raramente sfiorano il budget per un singolo render. Lo sfiorano perché ogni fase compra i propri visual da chi è più vicino in quel momento: il contatto dell'agente prima dell'acquisto, quello dell'architetto per le autorizzazioni, un freelance per il dossier investitori, l'agenzia di marketing per il lancio.

Ognuno modella di nuovo l'edificio esistente dallo stesso rilievo e dalle stesse foto, e ogni set è un po' diverso dal precedente: un'altra pietra, un altro tetto, un altro giardino. L'altra perdita è il tempismo. I render degli interni si ordinano quando l'immobile è già in vendita, e gli investitori vedono gli ambienti finiti per la prima volta dopo aver impegnato i capitali.

COMPRATO FASE PER FASE		PIANIFICATO COME UNA ROADMAP	
01	Ogni fase rimodella l'edificio esistente	Un solo modello dell'edificio e del sito, aggiornato man mano che il progetto evolve	
02	Immagini per acquisto e finanziamento che non coincidono	Viste Acquisto e Finanza renderizzate dalla stessa scena	
03	Interni riallestiti per ogni brochure	Un solo set di scene degli ambienti, riallestito man mano che si scelgono le finiture	
04	Immagini di vendita commissionate dopo la pubblicazione dell'annuncio	Set di Prevendita pianificato mentre le autorizzazioni sono ancora in corso	
05	Video di lancio partito da un file vuoto	Walkthrough e tour a 360° realizzati in scene che esistono già	

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

Un edificio modellato sul rilievo, nel contesto che ha davvero, è la voce di costo più alta di qualsiasi visual di ristrutturazione. Se resta a un solo studio e viene aggiornato mentre il progetto evolve, ogni set successivo è luci, inquadrature e rendering, non modellazione.



Rendering di produzione Maverick Frame.

LA ROADMAP

Cosa ordinare in ogni fase e cosa si conserva

Le cinque fasi qui sotto sono quelle della nostra pagina sulle ristrutturazioni. Per ognuna: cosa ordinare, chi lo guarda e cosa eredita la fase successiva invece di pagarlo di nuovo.

FASE	VISUAL DA ORDINARE	CHI LI USA	COSA SI RIUSA
Acquisto	Due o tre viste di ciò che l'immobile potrebbe diventare	Chi compra, i soci, la banca	Il modello dell'edificio esistente e del sito
Finanza	L'immobile ristrutturato nel suo contesto reale, inserito nelle foto del sito o da drone, e un interno chiave	Investitori, soci, finanziatori	Inquadrature esterne, la scena dell'ambiente chiave
Permessi	Viste dalla strada e dal sito sulle modifiche	Uffici tecnici, Soprintendenza, vicini	Materiali di facciata, il contesto reale
Prevendita	Esterni, ambienti principali e versioni serali	Agenti, acquirenti o conduttori, l'annuncio	Scene degli ambienti e il set di inquadrature
Lancio	Un video walkthrough, tour a 360° e formati social	Il lancio dell'annuncio, i social, la stampa	Una libreria di scene per le fasi successive

Parta da dove si trova

Se sta già vendendo prima della fine dei lavori, ordini ora esterni, ambienti principali e una versione serale, e chiedi che l'edificio e gli ambienti restino in archivio come scene con inquadrature fisse. È questo che permette al video di lancio, ai tour e a ogni cambio di finitura di riusarli invece di ripartire da zero.

Non tutte le ristrutturazioni attraversano le cinque fasi. Un proprietario che ristruttura per viverci può fermarsi ai Permessi; un investitore che rivende una casa può passare dall'Acquisto direttamente alla Prevendita. L'ordine resta valido, e vale anche la regola: la prima fase costruisce la scena che le altre riusano.



Rendering di produzione Maverick Frame.

QUANTO COSTA

Una ristrutturazione, cinque fasi, voce per voce

Un composito della ristrutturazione di una casa di campagna con giardino e piscina, a tariffe di uno studio di fascia media. Edificio e sito si modellano una volta in Acquisto, l'ambiente chiave in Finanza e gli ambienti principali in Prevendita. Le voci segnate come riusate costano meno perché nulla viene ricostruito prima del rendering.

	VOCE	BASE	TARIFFA STUDIO
01	Acquisto: modello dell'edificio esistente e del sito da rilievo e foto	costruito una volta	\$2.400
02	Acquisto: viste di concept dell'immobile ristrutturato	2 x \$450	\$900
03	Finanza: esterni inseriti nelle foto del sito e da drone	3 x \$500, modello riusato da Acquisto	\$1.500
04	Finanza: scena dell'ambiente chiave	costruita una volta	\$1.200
05	Finanza: vista interna chiave	1 x \$450	\$450
06	Permessi: viste dalla strada e dal sito sulle modifiche	4 x \$400, modello riusato da Acquisto	\$1.600
07	Prevendita: scene degli ambienti principali	costruite una volta	\$2.400
08	Prevendita: render di esterni e interni	6 x \$450, modello dell'edificio riusato da Acquisto	\$2.700
09	Prevendita: versioni serali di due inquadrature	2 x \$250, scene riusate	\$500
10	Lancio: video walkthrough, dal giardino agli ambienti principali	1 min x \$5.000	\$5.000
11	Lancio: tour a 360° degli ambienti principali	4 panorami x \$400, scene riusate da Prevendita	\$1.600
12	Lancio: tagli per i social del video	3 montaggi x \$300	\$900
	Totale Acquisto		\$3.300
	Totale Finanza		\$3.150
	Totale Permessi		\$1.600
	Totale Prevendita		\$5.600
	Totale Lancio		\$7.500
	Pianificato come una roadmap		\$21.150
	Gli stessi visual comprati fase per fase, da zero		\$34.350

16%

ACQUISTO

15%

FINANZA

8%

PERMESSI

26%

PREVENDITA

35%

LANCIO

Da zero significa le stesse voci più \$13.200: il modello dell'edificio e del sito da \$2.400 ricostruito in Finanza, Permessi, Prevendita e Lancio, la scena dell'ambiente chiave da \$1.200 rifatta in Prevendita e le scene degli ambienti principali da \$2.400 rifatte in Lancio. Le quote qui sopra sono calcolate sul totale pianificato di \$21.150.

UNA PAGINA

Cosa inviarc in ogni fase

I team i cui loghi compaiono sulle nostre pagine dei servizi non ci mandano capitolati lunghi. In ogni fase inviano poche cose come queste, di solito nel corpo di una mail, e basta per fare un preventivo e iniziare il lavoro.

01	Acquisto: l'edificio	L'annuncio o il rilievo, foto dell'edificio e del terreno, e che cosa pensa di farne.
02	Acquisto: la decisione	Chi va convinto: un socio, la banca, Lei stesso. Decide quali due o tre viste realizzare.
03	Finanza: i disegni	Disegni o modello 3D della ristrutturazione, anche se preliminari. Ci dica qual è la versione aggiornata.
04	Finanza: il sito	Foto del sito e da drone, se le ha, per inserire i render nelle viste reali.
05	Permessi: i punti di vista	I punti di vista richiesti dagli uffici tecnici o dalla Soprintendenza, segnati su una pianta, con foto scattate da quei punti.
06	Prevendita: l'acquirente	Chi comprerà o affitterà l'immobile, e gli ambienti e gli spazi esterni che glielo venderanno.
07	Prevendita: le finiture	La moodboard dei materiali o le opzioni di finitura, e lo stile degli arredi, anche solo come riferimenti.
08	Lancio: la data	La data di pubblicazione dell'annuncio o del lancio, e dove verranno pubblicati il video e i tour a 360°.
09	Ogni fase: il budget	Una cifra o una forbice per fase. È la via più rapida verso un ambito adatto, e non è un punto debole.

Cambi fase, tenga la scena

Se abbiamo costruito il Suo immobile in una fase precedente, riaprirlo richiede una mail: indichi la fase, i nuovi deliverable ed eventuali modifiche al progetto. Modello dell'edificio e scene degli ambienti sono in archivio, quindi il preventivo parte dal rendering, non dalla modellazione.

Le nostre condizioni sono nella pagina successiva

Tariffe di mercato, tempi e cosa conta come un round di revisione sono a pagina 06. Il composito di pagina 04 è prezzato alle stesse tariffe di uno 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 ristrutturazioni	maverickframe.com/it/soluzioni/rendering-ristrutturazioni/
-----------------------------------	---

Oppure, semplicemente,	risponda alla mail con cui ha ricevuto questa guida.
-------------------------------	--

Scritta da chi legge questi brief

Dim Kuzmenko è il 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.