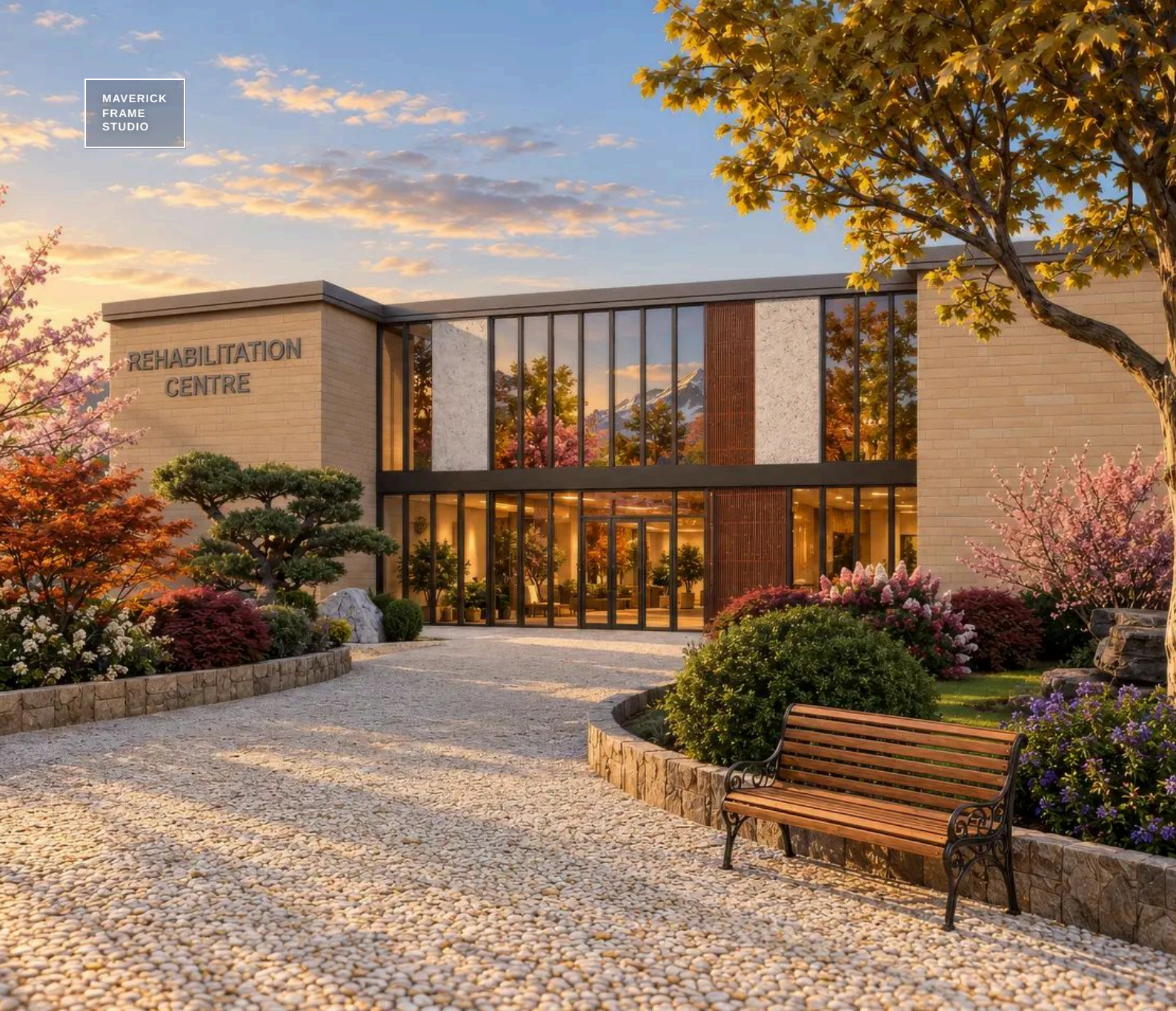




GUIDA PRATICA / EDIZIONE 2026

Cinque fasi. Un solo modello 3D. Pagato una volta sola.

Quali immagini ordinare per RSA e senior housing dalla fattibilità all'apertura, che cosa porta con sé il modello del campus e il budget di ogni fase, a tariffe di uno studio di fascia media.

DA DOVE PARTIRE

Cinque fasi, cinque brief, una struttura rimodellata

I progetti di senior housing raramente sfiorano il budget per un singolo render. Lo sfiorano perché ogni fase compra le proprie immagini da chi è più vicino in quel momento: il contatto del broker per la presentazione agli investitori, quello dell'architetto per i permessi, il fornitore dell'agenzia di marketing per la brochure, quello del gestore per l'apertura.

Ognuno modella di nuovo la struttura dagli stessi disegni, e ogni set è un po' diverso dal precedente: un altro tono di facciata, un altro giardino, una camera arredata in tre modi diversi. L'altra perdita è il tempismo. I render delle camere campione si ordinano quando la campagna per la lista d'attesa dovrebbe già essere partita, e gli investitori vedono la sala da pranzo per la prima volta quando il progetto è già bloccato.

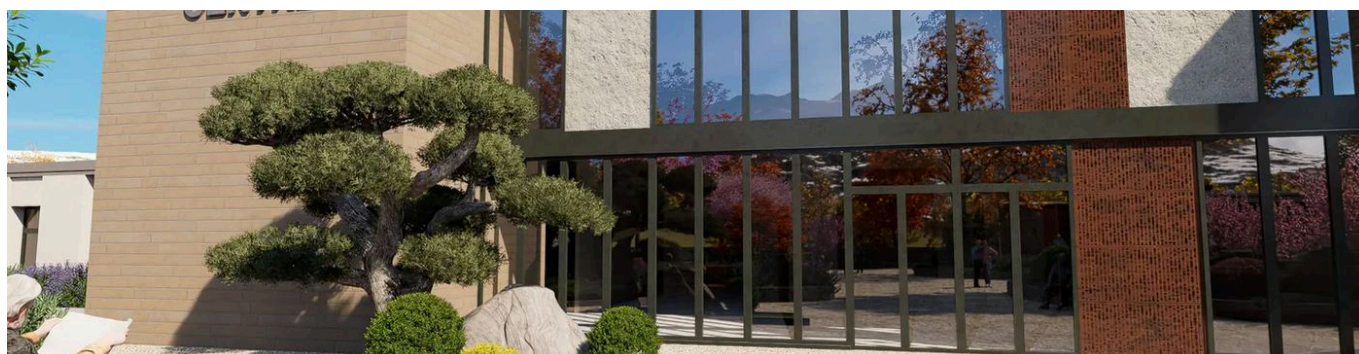
COMPRATO FASE PER FASE

PIANIFICATO COME UNA ROADMAP

01	Ogni fase rimodella l'edificio dai disegni	Un solo modello del campus, aggiornato man mano che il progetto evolve
02	Immagini per investitori e permessi che non coincidono	Viste di Finanza e Permessi renderizzate dalla stessa scena
03	Camere e spazi comuni rimodellati per ogni brochure	Interni costruiti una volta, riallestiti per ogni tipologia di camera e ogni ala
04	Render delle camere campione commissionati dopo l'avvio della commercializzazione	Set di Prelocazione pianificato mentre i permessi sono ancora in corso
05	Video di apertura iniziato da un file vuoto	Video del percorso realizzato con scene che esistono già

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

Un campus modellato sui disegni, nel contesto che ha davvero, è la voce di costo più alta di qualsiasi immagine per il senior housing. 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 su RSA e senior housing. Per ognuna: cosa ordinare, chi lo guarda e cosa eredita la fase successiva invece di pagarlo di nuovo.

FASE	IMMAGINI DA ORDINARE	CHI LE USA	COSA SI RIUSA
Fattibilità	Volumi nel contesto, una vista aerea del campus e una vista d'arrivo	Il team di sviluppo, il consiglio di amministrazione, i primi partner	Il modello del campus e del sito
Finanza	Arrivo al crepuscolo, hall, sala da pranzo e una camera	Investitori, finanziatori, partner in joint venture	Scene d'interni costruite sul capitolato delle finiture
Permessi	Viste dalla strada e di contesto, materiali, giorno e crepuscolo	Uffici tecnici comunali, vicini, commissioni di progetto	Inquadrature esterne e materiali di facciata
Prelocazione	Ogni tipologia di camera, spazi comuni, giardini e tour a 360 gradi	Team commerciali, brochure, sito web, famiglie	Scene delle camere e set di inquadrature esterne
Apertura	Un video del percorso, immagini per la galleria e per i social	L'apertura, il sito web, medici e servizi che indirizzano gli ospiti	Una libreria di scene per nuove ali e ristrutturazioni

Parta da dove si trova

Se sta già raccogliendo capitali, ordini ora i render di hall, sala da pranzo e camera e chiedi che siano costruiti sul capitolato delle finiture, con le scene d'interni conservate in archivio. È questo che permette a ogni tipologia di camera per la Prelocazione e al video di Apertura di riusarle invece di ripartire da zero.



Rendering di produzione Maverick Frame.

QUANTO COSTA

Una struttura, cinque fasi, prezzata voce per voce

Un composito di una residenza assistita di medie dimensioni, a tariffe di uno studio di fascia media. Il campus si modella una volta in Fattibilità e gli interni una volta durante la Finanza. Le voci segnate come riusate costano meno perché nulla viene ricostruito prima del rendering.

	VOCE	BASE	TARIFFA STUDIO
01	Fattibilità: modello del campus e dell'edificio dai disegni	costruito una volta	\$3.800
02	Fattibilità: vista aerea del campus e vista d'arrivo	2 x \$500	\$1.000
03	Finanza: scene di hall, sala da pranzo e camera	costruite una volta	\$2.800
04	Finanza: arrivo al crepuscolo, hall, sala da pranzo, camera	4 x \$550	\$2.200
05	Permessi: viste dalla strada e di contesto, giorno e crepuscolo	4 x \$450, modello riusato da Fattibilità	\$1.800
06	Prelocazione: camere campione e spazi comuni	6 x \$450, scene riusate da Finanza	\$2.700
07	Prelocazione: tour a 360 gradi di una camera e della corte	2 x \$600, scene riusate da Finanza	\$1.200
08	Apertura: video del percorso, dall'ingresso alla camera	1 min x \$6.500	\$6.500
09	Apertura: immagini per sito, social e segnaletica	8 x \$300, scene riusate da Finanza	\$2.400
	Subtotale Fattibilità		\$4.800
	Subtotale Finanza		\$5.000
	Subtotale Permessi		\$1.800
	Subtotale Prelocazione		\$3.900
	Subtotale Apertura		\$8.900
	Pianificato come una roadmap		\$24.400
	Le stesse immagini comprate fase per fase, da zero		\$41.400

20%

FATTIBILITÀ

21%

FINANZA

7%

PERMESSI

16%

PRELOCAZIONE

36%

APERTURA

Da zero significa le stesse voci più \$17.000: il modello del campus da \$3.800 ricostruito in Permessi, Prelocazione e Apertura, e le scene d'interni da \$2.800 rifatte in Prelocazione e Apertura. Le quote qui sopra sono calcolate sul totale pianificato di \$24.400.

UNA PAGINA

Cosa inviarti 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	Fattibilità: i disegni	Planimetria, volumi e prospetti, anche se preliminari. Per iniziare bastano i prospetti delle pareti principali.
02	Fattibilità: il mix di servizi	Senior housing per autosufficienti, residenza assistita, nucleo Alzheimer o campus completo. Decide quali spazi mostrare.
03	Finanza: il pubblico	Presentazione agli investitori, dossier per i finanziatori o pitch ai partner. Decide le inquadrature.
04	Finanza: le finiture	Il capitolato delle finiture e due riferimenti per l'atmosfera che gli ospiti devono percepire.
05	Permessi: i punti di vista	I punti di vista richiesti dall'ufficio tecnico, segnati su una pianta, e le foto del sito.
06	Prelocazione: le tipologie	L'elenco delle tipologie di camera e di appartamento, con la vista che ognuna ha davvero.
07	Prelocazione: i canali	Dove gireranno le immagini: brochure, sito web, portali, campagne social.
08	Apertura: la data	La data dell'apertura o dell'open day, e dove andrà in onda il video.
09	Ogni fase: il budget	Una cifra o una forbice per fase. È la via più rapida per uno scope adatto, e non è un segno di debolezza.

Cambi fase, tenga la scena

Se abbiamo costruito la Sua struttura in una fase precedente, riaprirla richiede una mail: indichi la fase, i nuovi deliverable ed eventuali modifiche al progetto. Modello del campus e interni 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.

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 per RSA e senior housing	maverickframe.com/it/soluzioni/rendering-rsa-senior-housing/
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.