



GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Cinco etapas. Um modelo do terreno. Modelado uma vez, não cinco.

Que visuais de galpões e edifícios industriais encomendar do conceito à inauguração, o que o modelo 3D do terreno leva adiante e o orçamento por etapa, a preços médios de estúdio.

COMECE AQUI

Cinco fornecedores, cinco versões, um edifício

A maioria dos projetos industriais compra visuais uma etapa de cada vez. Uma vista de volumetria do arquiteto, imagens para investidores de um freelancer, vistas para a audiência pública de outro estúdio, imagens de locação da agência do corretor e o filme de inauguração de uma equipe de drone.

Cada um modela o mesmo terreno de novo, a partir dos mesmos desenhos, e cada um o deixa um pouco diferente. Os inquilinos veem cinco edifícios onde você está alugando um, e você paga pelo modelo cinco vezes.

COMPRADO ETAPA POR ETAPA		PLANEJADO COMO UM ROTEIRO	
01	O terreno é modelado de novo a cada conjunto	O edifício é modelado uma vez e atualizado conforme o projeto muda	
02	Opções de revestimento e de frente de escritórios são renders novos com câmeras novas	As opções são trocas de material e cor nas mesmas câmeras fixas	
03	Vistas aéreas, imagens de locação e filme parecem de outros projetos	Um único visual em imagens, vistas aéreas, anúncios e filme	

O modelo é o ativo. As imagens são o resultado.

Um edifício criado em 3D a partir dos seus desenhos, com docas, portas, pátios e pé-direito onde o seu arquiteto e a sua construtora design & build os colocaram, é o maior custo de qualquer visual industrial. Se ele fica com um único estúdio, cada conjunto seguinte é iluminação, câmeras e render, e não modelagem.



Render de produção da Maverick Frame.

O ROTEIRO

O que encomendar em cada etapa, e o que fica

Cinco etapas, na ordem em que a maioria dos projetos de galpões e edifícios industriais passa por elas. Cada linha diz o que encomendar, quem vai olhar e o que a etapa seguinte reaproveita.

ETAPA	ENCOMENDE ESTES VISUAIS	QUEM USA	O QUE PASSA ADIANTE
Conceito	Projeto conceitual, volumetria, opções de fachada e uma primeira vista aérea do terreno	A sua própria equipe ou diretoria, a decisão de seguir	O modelo do terreno
Captação	Chegada, pátio de manobras, frente de escritórios e todo o terreno visto de cima	Investidores, bancos, parceiros	As câmeras e o terreno
Alvará	Volumetria precisa no contexto da rua, com barreiras visuais e vegetação	A prefeitura, o órgão de licenciamento, os vizinhos	O modelo do entorno
Locação	Imagens para anúncios, interior do galpão, folder, site e formatos para redes sociais	Inquilinos, corretores, o site de locação	A luz e a ambientação
Inauguração	Filme de sobrevoo, o próximo edifício e vistas do fit-out de inquilinos	Inquilinos, imprensa, a próxima fase	Uma biblioteca de cenas para o próximo terreno

Comece de onde você está

Se o comitê de investimento é no mês que vem, encomende agora o conjunto da etapa Captação e peça que o terreno seja mantido como uma única cena, com câmeras fixas arquivadas. É isso que permite que as vistas para a audiência, as imagens de locação e o filme de inauguração o reaproveitem em vez de começar do zero.

Nem todo projeto passa pelas cinco etapas. Uma empresa que vai ocupar o próprio imóvel pode pular a Locação; uma incorporadora que acrescenta um segundo galpão pode começar no Alvará. A ordem continua valendo, e a regra também: a etapa que vier primeiro monta a cena que as outras reaproveitam.



Render de produção da Maverick Frame.

QUANTO CUSTA

Um edifício, cinco etapas, linha por linha

Um orçamento composto para um galpão especulativo típico com frente de escritórios e pátio de manobras, a preços médios de estúdio. Os seus números vão variar; as proporções e a economia de reaproveitar o modelo geralmente não.

ITEM		BASE	PREÇO DE ESTÚDIO
01	Conceito: modelo 3D do terreno, do edifício e do pátio de manobras a partir de croquis ou desenhos	modelagem, uma vez	\$2.000
02	Conceito: primeira vista da rua e vista aérea do terreno para a decisão de seguir	\$624 + \$936, modelo reaproveitado	\$1.560
03	Captação: vistas da chegada, da frente de escritórios e do pátio de manobras para a apresentação aos investidores	3 x \$624, modelo reaproveitado	\$1.872
04	Captação: vista interna do galpão	1 x \$390, modelo reaproveitado	\$390
05	Captação: vista aérea de todo o terreno	1 x \$936, modelo reaproveitado	\$936
06	Alvará: modelo do entorno, com a rua e os vizinhos	modelagem, uma vez	\$900
07	Alvará: vistas da rua com barreiras visuais e vegetação	2 x \$624, modelos reaproveitados	\$1.248
08	Locação: imagens para anúncios, de dia e ao entardecer	4 x \$624, modelo reaproveitado	\$2.496
09	Locação: interiores do galpão, do mezanino e dos escritórios	3 x \$390, modelo reaproveitado	\$1.170
10	Locação: formatos para folder, site e redes sociais	10 x \$60, renders reaproveitados	\$600
11	Inauguração: filme de sobrevoo	1 min x \$4.000	\$4.000
12	Inauguração: vistas do próximo edifício	2 x \$624, câmeras reaproveitadas	\$1.248
	Subtotal Conceito		\$3.560
	Subtotal Captação		\$3.198
	Subtotal Alvará		\$2.148
	Subtotal Locação		\$4.266
	Subtotal Inauguração		\$5.248

Planejado como um roteiro \$18.420

Os mesmos visuais comprados etapa por etapa, do zero \$26.420

19%

CONCEITO

17%

CAPTAÇÃO

12%

ALVARÁ

23%

LOCAÇÃO

29%

INAUGURAÇÃO

Do zero significa as mesmas linhas mais \$8.000: o modelo do terreno de \$2.000 refeito na Captação, no Alvará, na Locação e na Inauguração. As porcentagens acima são sobre o total planejado de \$18.420.

EM UMA PÁGINA

O que nos enviar em cada etapa

A lista curta de informações que definem o preço e o prazo em cada etapa. Envie o que você tiver; o que faltar vira pergunta, não atraso.

01	Conceito: o briefing	Um croqui, uma implantação ou a área de projeção e o número de docas, e para quem é o edifício. Não é preciso ter projeto pronto.
02	Captação: o público	Quem vê a apresentação primeiro: investidores, um banco, a diretoria ou um dono de terreno.
03	Alvará: o contexto	O terreno no contexto da rua, os vizinhos, as rotas de caminhões e o que a prefeitura pede para ver.
04	Locação: os desenhos	O layout das docas, os desenhos dos escritórios e do mezanino e a especificação de acabamentos.
05	Locação: a ambientação	Que inquilinos o edifício quer atrair e duas referências de atmosfera.
06	Locação: os canais	Onde os visuais serão usados: folder, portais de anúncios, site, redes sociais, apresentação do corretor.
07	Inauguração: a próxima fase	Um segundo edifício, o fit-out de um inquilino ou o roteiro do sobrevoo, e a data de inauguração.
08	Todas as etapas: o orçamento	Um valor ou uma faixa por etapa. É o caminho mais rápido para um escopo que caiba, e não é sinal de fraqueza.

Mude de etapa, mantenha a cena

Se modelamos o seu terreno numa etapa anterior, basta um e-mail para reabri-lo: diga a etapa, as novas entregas e o que mudou desde então. O modelo está arquivado, então o orçamento parte do render, não da modelagem.

Nossas condições estão na próxima página

Preços de mercado, prazos e o que conta como rodada de revisão estão na página 06. O orçamento composto da página 04 usa os mesmos preços médios de estúdio.



Render de produção da Maverick Frame.

QUANTO CUSTA

Preços de mercado e condições, para conferir qualquer orçamento

Faixas que vemos no mercado em 2026, do freelancer ao estúdio. Use-as para conferir qualquer orçamento, inclusive o nosso.

TRABALHO CONTRATADO	FREELANCER	ESTÚDIO
Imagem externa, avulsa	\$100 - 300	\$250 - 600
Imagem interna, avulsa	\$120 - 350	\$300 - 700
Pacote de 5 - 8 vistas	\$600 - 1.500	\$1.500 - 4.000
Animação, por minuto	\$1.000 - 3.000	\$3.000 - 8.000

Nossos prazos e condições de revisão padrão. É o que orçamos, a menos que o projeto precise de outra coisa, e nesse caso avisamos antes de começar.

ETAPA OU ENTREGA	PADRÃO MAVERICK FRAME
Primeiro rascunho de uma imagem	De 3 a 5 dias úteis a partir de um briefing completo
Imagens finais, pacote de 5 - 8	De 2 a 3 semanas, rascunhos incluídos
Animação de até um minuto	De 4 a 6 semanas, com storyboard e prévia primeiro
Rodadas de revisão incluídas	Duas na fase de rascunho, uma na imagem final
O que conta como rodada	Uma lista consolidada de comentários, enviada de uma vez
Entrega urgente	Metade do prazo por cerca de 40% a mais, quando a agenda permite

Tenha um estúdio definido antes que o prazo pegue fogo

Os projetos mais caros que vemos não são os de briefing fraco. São os contratados no desespero, depois que o primeiro fornecedor falhou e a data de lançamento não mudou. Avalie um ou dois estúdios enquanto nada é urgente.

Uma nota sobre equipe interna: um único artista 3D precisa de umas dez assinaturas de software, uma workstation e várias habilidades vizinhas, da modelagem e iluminação à pós-produção e ao atendimento ao cliente. Só compensa quando essa pessoa tem trabalho todos os dias. Abaixo disso, a conta favorece a terceirização por si só.

PRÓXIMO PASSO

Mande o que você já tem

Plantas, um modelo, fotos ou um rascunho de briefing, do jeito que estiverem. Respondemos com escopo, preço e as perguntas que definem os dois, por escrito, sem ligação de vendas.

O formulário de contato	maverickframe.com/contacts/
Projeto de galpões industriais	maverickframe.com/pt-br/solucoes/projeto-de-galpao/
Ou simplesmente	responda ao e-mail em que este guia chegou.

Escrito por quem lê esses briefings

Dim Kuzmenko é cofundador da Maverick Frame Studio. Os números deste guia vêm da nossa própria caixa de entrada e da nossa própria tabela de preços, não de uma pesquisa do setor.