



GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Cinco etapas. Um só modelo do prédio. **Uma vez, não cinco.**

Que visuais de prédio residencial encomendar da negociação do terreno à locação inicial, o que do modelo 3D do prédio se reaproveita e o orçamento por etapa, a preços médios de estúdio.

COMECE AQUI

Cinco fornecedores, cinco versões, um prédio

A maioria dos projetos de apartamentos compra visuais uma etapa de cada vez. Uma vista de volumetria de um freelancer, imagens para investidores de outro, vistas para a aprovação feitas pelo arquiteto, os decorados de um designer de interiores e o filme da locação inicial de uma agência.

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

COMPRADO ETAPA POR ETAPA	PLANEJADO COMO UM ROTEIRO
01 O prédio e as unidades são modelados de novo a cada conjunto	O prédio é modelado uma vez e atualizado conforme os desenhos mudam
02 Padrões de acabamento são renders novos com câmeras novas	Padrões são trocas de material de câmeras fixas
03 Aéreas, áreas de lazer e filme parecem outros empreendimentos	Um único visual em imagens, aéreas, conteúdo para redes sociais e filme

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

Um prédio construído em 3D a partir dos desenhos do seu arquiteto, com os pavimentos, as varandas, as áreas de lazer e o paisagismo onde a sua equipe de projeto os colocou, é o maior custo de qualquer visual de prédio residencial. 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

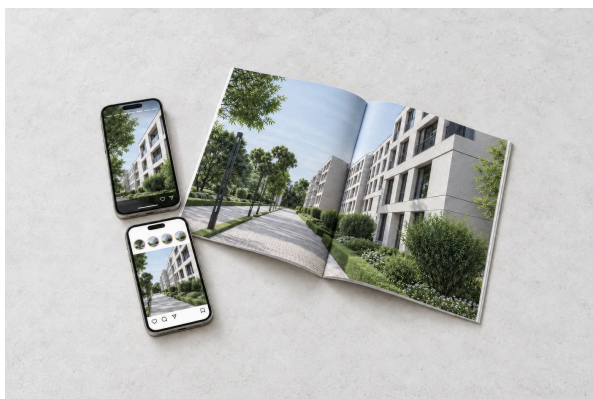
Cinco etapas, na ordem em que a maioria dos projetos de apartamentos à venda e para locação passa por elas. Cada linha diz o que encomendar, quem vai olhar e o que a etapa seguinte reaproveita.

ETAPA	ENCOMENDE ESTES VISUAIS	QUEM USA	O QUE SE REAPROVEITA
Conceito	Volumetria, uma implantação e uma primeira vista externa	A sua própria equipe, a negociação do terreno	O modelo do prédio e do terreno
Capital	Vista da chegada, aérea ao entardecer e duas vistas de lazer	Investidores, bancos, parceiros de joint venture	As câmeras e o visual das áreas de lazer
Aprovação	Vistas de rua precisas e vistas aéreas do entorno do prédio real	A comissão de aprovação, a vizinhança	O modelo do entorno
Pré-venda	Decorados por tipologia, o conjunto de lazer, imagens do book de vendas	Compradores, inquilinos, a equipe de locação	A luz e a ambientação
Locação	Formatos para redes sociais e anúncios, um filme de percurso, atualizações da obra	Inquilinos, anúncios, o site	Uma biblioteca de cenas para o próximo prédio

Comece de onde você está

Se a reunião com investidores é no mês que vem, encomende agora o conjunto da etapa Capital e peça que o prédio seja mantido como uma única cena, com câmeras fixas arquivadas. É isso que permite que as vistas para a aprovação, os decorados e o filme da locação inicial o reaproveitem em vez de começar do zero.

Nem todo projeto passa pelas cinco etapas. Uma incorporadora com as aprovações em mãos pode começar na etapa Capital; um operador que reposiciona um prédio pode começar na etapa Pré-venda. A ordem continua valendo, e a regra também: a etapa que vier primeiro constrói a cena que as outras reaproveitam.



Render de produção da Maverick Frame.

QUANTO CUSTA

Um prédio, cinco etapas, linha por linha

Um orçamento-exemplo de um prédio típico de média altura para locação, com quatro tipologias e um pavimento de lazer, 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 prédio e do terreno a partir da volumetria ou dos desenhos	modelagem, uma vez \$2.800
02	Conceito: primeira vista externa e vista aérea do terreno para a decisão de seguir	\$624 + \$936, modelo reaproveitado \$1.560
03	Capital: vista da chegada e aérea ao entardecer para a apresentação para investidores	\$624 + \$936, modelo reaproveitado \$1.560
04	Capital: vistas do lobby e do rooftop	2 x \$390, modelo reaproveitado \$780
05	Aprovação: modelo do entorno com a rua e as casas vizinhas	modelagem, uma vez \$900
06	Aprovação: vistas a partir da rua e das casas vizinhas	2 x \$624, modelos reaproveitados \$1.248
07	Pré-venda: apartamentos decorados, um por tipologia	4 x \$390, modelo reaproveitado \$1.560
08	Pré-venda: vistas da academia, do coworking e da piscina	3 x \$390, modelo reaproveitado \$1.170
09	Locação: formatos para redes sociais e anúncios	10 x \$60, renders reaproveitados \$600
10	Locação: filme de percurso	1 min x \$4.000 \$4.000
Subtotal Conceito		\$4.360
Subtotal Capital		\$2.340
Subtotal Aprovação		\$2.148
Subtotal Pré-venda		\$2.730
Subtotal Locação		\$4.600

Planejado como um roteiro \$16.178

Os mesmos visuais comprados etapa por etapa, do zero \$27.378

27%

CONCEITO

14%

CAPITAL

13%

APROVAÇÃO

17%

PRÉ-VENDA

29%

LOCAÇÃO

Do zero significa as mesmas linhas mais \$11.200: o modelo do prédio de \$2.800 construído de novo nas etapas Capital, Aprovação, Pré-venda e Locação. As porcentagens acima são sobre o total planejado de \$16.178.

UMA PÁGINA

O que nos enviar em cada etapa

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

01	Conceito: o briefing	O terreno, um estudo de volumetria ou um croqui, o número de unidades e para quem elas são. Não é preciso ter projeto pronto.
02	Capital: o público	Quem vê a apresentação primeiro: investidores, um banco, um parceiro de joint venture ou o dono do terreno.
03	Aprovação: o contexto	O terreno na sua rua, os prédios vizinhos e o que a comissão de aprovação pede para ver.
04	Pré-venda: os desenhos	O modelo ou os desenhos do arquiteto, as plantas das unidades e a especificação de acabamentos.
05	Pré-venda: a ambientação	Quem são os moradores, a lista de áreas de lazer e duas referências de clima.
06	Locação: os canais	Onde os visuais serão veiculados: site, central de locação, book de vendas, tapume, redes sociais, anúncios.
07	Locação: o filme	O percurso, da rua pelo lobby até um apartamento e o rooftop, e a data de lançamento.
08	Toda etapa: 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 já modelamos o seu prédio em uma etapa anterior, reabri-lo custa um e-mail: 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-exemplo 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/
Render de prédios residenciais	maverickframe.com/pt-br/solucoes/render-de-predios-residenciais/
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.