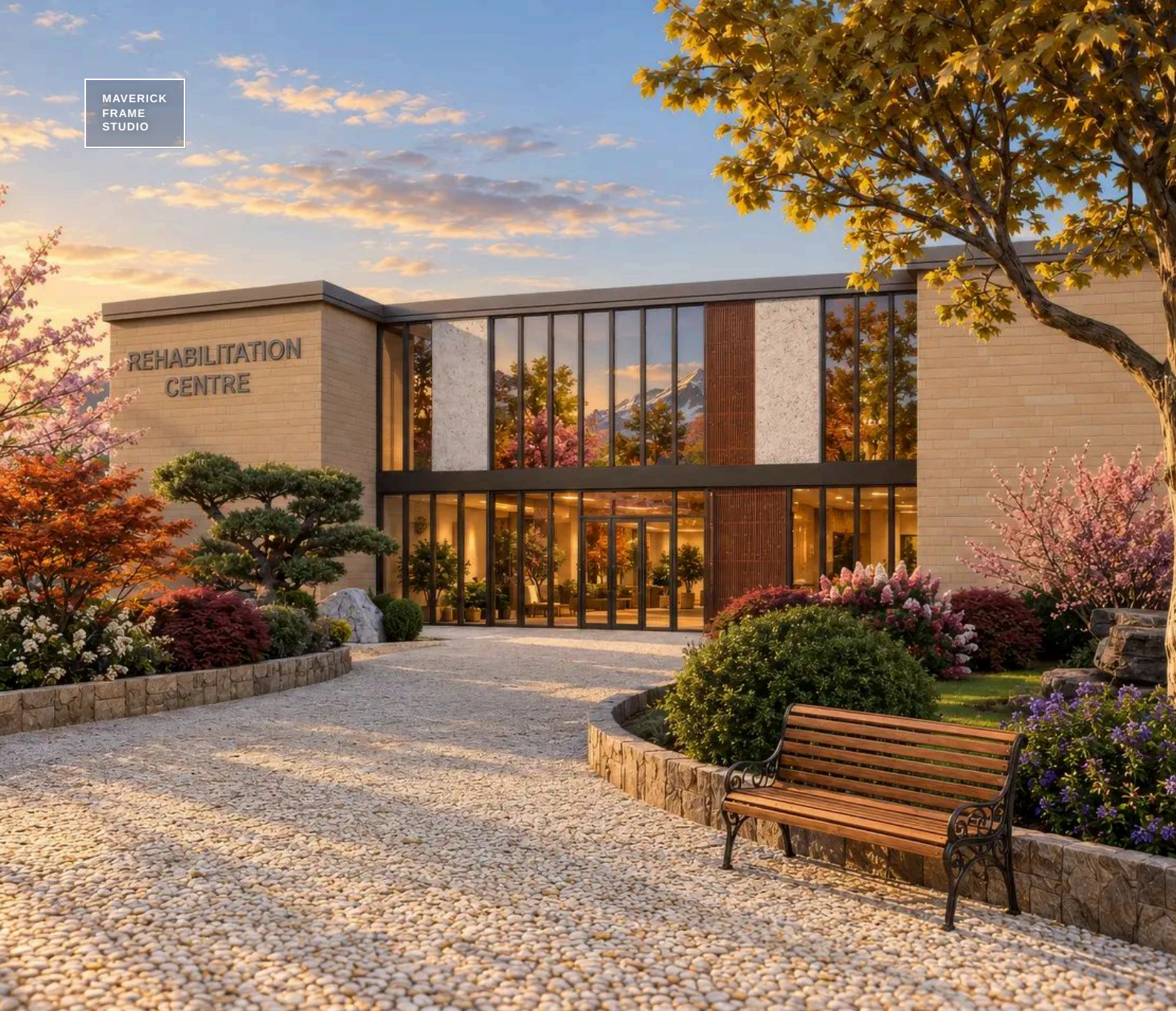




GUIA PRÁTICO / EDIÇÃO 2026

Cinco etapas. Um modelo do campus. Pago uma vez só.

Quais imagens do residencial sênior encomendar da viabilidade à inauguração, o que o modelo do campus leva adiante e a divisão do orçamento por etapa, com preços de estúdio de médio porte.

COMECE AQUI

Cinco etapas, cinco briefings, um residencial refeito

Projetos de residencial sênior raramente gastam demais em um único render. Gastam demais porque cada etapa compra as imagens de quem estiver mais perto no momento: o contato do corretor para o deck dos investidores, o do arquiteto para a aprovação, o fornecedor da agência de marketing para o folder, o da operadora para a inauguração.

Cada um modela o residencial de novo a partir dos mesmos desenhos, e cada conjunto sai um pouco diferente do anterior: outro tom de fachada, outro jardim, uma suíte de morador mobiliada de três jeitos diferentes. O outro vazamento é o momento. Os renders das suítes decoradas são pedidos quando a campanha da lista de espera já deveria estar no ar, e os investidores veem o restaurante pela primeira vez quando o projeto já está fechado.

COMPRADO ETAPA POR ETAPA

PLANEJADO COMO UM ROTEIRO

01	Cada etapa modela o prédio de novo a partir dos desenhos	Um modelo do campus, atualizado conforme o projeto avança
02	Imagens para investidores e para a aprovação que não combinam	Vistas da Captação e da Aprovação renderizadas da mesma cena
03	Suítes e áreas comuns modeladas de novo para cada folder	Interiores feitos uma vez, redecorados para cada tipo de suíte e cada ala
04	Renders das suítes decoradas pedidos depois que as vendas começaram	Conjunto da Pré-locação agendado enquanto a aprovação ainda corre
05	Filme de inauguração começado de um arquivo em branco	Filme de percurso feito com cenas que já existem

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

Um campus modelado a partir dos desenhos, no entorno que ele realmente tem, é o maior custo de qualquer imagem de residencial sênior. Se ele fica com um único estúdio e é atualizado conforme o projeto evolui, cada conjunto seguinte é iluminação, câmeras e renderização, e não modelagem.



Render de produção da Maverick Frame.

O ROTEIRO

O que encomendar em cada etapa, e o que ela guarda

As cinco etapas abaixo são as da nossa página de residencial sênior. Para cada uma: o que encomendar, quem vai olhar e o que a etapa seguinte herda em vez de pagar de novo.

ETAPA	ENCOMENDE ESTAS IMAGENS	QUEM USA	O QUE PASSA ADIANTE
Viabilidade	Volumetria no entorno, uma aérea do campus e uma vista da chegada	A equipe de incorporação, o conselho, os primeiros parceiros	O modelo do campus e do terreno
Captação	Chegada ao entardecer, lobby, restaurante e uma suíte de morador	Investidores, bancos, sócios de joint venture	Cenas internas feitas conforme a lista de acabamentos
Aprovação	Vistas da rua e do entorno, materiais, de dia e ao entardecer	Prefeitura, vizinhos, comissões de análise do projeto	Câmeras externas e materiais de fachada
Pré-locação	Todos os tipos de suíte, áreas comuns, jardins e tours 360	Equipes comerciais, o folder, o site, as famílias	Cenas das suítes e o conjunto de câmeras externas
Inauguração	Um filme de percurso, imagens para galeria e para redes sociais	A inauguração, o site, os parceiros que indicam moradores	Uma biblioteca de cenas para novas alas e reformas

Comece de onde você está

Se você já está na captação, encomende agora os renders do lobby, do restaurante e da suíte, peça que sejam feitos conforme a lista de acabamentos e que as cenas internas fiquem guardadas. É isso que permite que cada tipo de suíte da Pré-locação e o filme da Inauguração as reaproveitem em vez de começar de novo.



Render de produção da Maverick Frame.

QUANTO CUSTA

Um residencial, cinco etapas, orçado linha por linha

Um exemplo composto de um residencial assistido de porte médio, com preços de estúdio de médio porte. O campus é modelado uma vez na Viabilidade e os interiores uma vez na Captação. As linhas marcadas como reaproveitadas custam menos porque nada é refeito antes de renderizar.

	ITEM	BASE	PREÇO DE ESTÚDIO
01	Viabilidade: modelo do campus e do prédio a partir dos desenhos	modelagem, uma vez	\$3.800
02	Viabilidade: aérea do campus e vista da chegada	2 x \$500	\$1.000
03	Captação: cenas do lobby, do restaurante e da suíte	modelagem, uma vez	\$2.800
04	Captação: chegada ao entardecer, lobby, restaurante, suíte	4 x \$550	\$2.200
05	Aprovação: vistas da rua e do entorno, de dia e ao entardecer	4 x \$450, modelo reaproveitado da Viabilidade	\$1.800
06	Pré-locação: suítes decoradas e áreas comuns	6 x \$450, cenas reaproveitadas da Captação	\$2.700
07	Pré-locação: tours 360 de uma suíte e do pátio	2 x \$600, cenas reaproveitadas da Captação	\$1.200
08	Inauguração: filme de percurso, da entrada à suíte	1 min x \$6.500	\$6.500
09	Inauguração: imagens para site, redes sociais e sinalização	8 x \$300, cenas reaproveitadas da Captação	\$2.400
	Subtotal Viabilidade		\$4.800
	Subtotal Captação		\$5.000
	Subtotal Aprovação		\$1.800
	Subtotal Pré-locação		\$3.900
	Subtotal Inauguração		\$8.900

Planejado como um roteiro \$24.400

As mesmas imagens compradas etapa por etapa, do zero \$41.400

20%

VIABILIDADE

21%

CAPTAÇÃO

7%

APROVAÇÃO

16%

PRÉ-LOCAÇÃO

36%

INAUGURAÇÃO

Do zero significa as mesmas linhas mais \$17.000: o modelo do campus de \$3.800 refeito na Aprovação, na Pré-locação e na Inauguração, e as cenas internas de \$2.800 refeitas na Pré-locação e na Inauguração. As fatias acima são do total planejado de \$24.400.

UMA PÁGINA

O que nos mandar em cada etapa

As equipes cujos logos aparecem nas nossas páginas de serviço não mandam especificações longas. Em cada etapa mandam algumas coisas como estas, quase sempre no corpo de um e-mail, e isso basta para orçar e começar o trabalho.

01	Viabilidade: os desenhos	Implantação, volumetria e elevações, mesmo que ainda preliminares. Fachadas das paredes principais bastam para começar.
02	Viabilidade: o perfil de cuidado	Moradia independente, moradia assistida, cuidados com demência ou um campus completo. Isso define os espaços a mostrar.
03	Captação: o público	Deck para investidores, pacote para o banco ou apresentação a sócios. Isso define os ângulos.
04	Captação: os acabamentos	A lista de acabamentos e duas referências da atmosfera que os moradores devem sentir.
05	Aprovação: os pontos de vista	Os pontos de vista que a prefeitura pediu, marcados numa planta, e as fotos do terreno.
06	Pré-locação: os tipos de suíte	A lista de tipos de suíte e de apartamento, com a vista que cada um realmente tem.
07	Pré-locação: os canais	Onde as imagens vão circular: o folder, o site, os anúncios, as campanhas em redes sociais.
08	Inauguração: a data	A data da inauguração ou do open house, e onde o filme vai ser exibido.
09	Qualquer etapa: o orçamento	Um valor ou uma faixa por etapa. É o caminho mais rápido para um escopo que cabe, e não é sinal de fraqueza.

Mude de etapa, mantenha a cena

Se modelamos o seu residencial numa etapa anterior, reabrir o projeto leva um e-mail: diga a etapa, as novas entregas e as mudanças de projeto desde então. O modelo do campus e os interiores estão guardados, então o orçamento parte da renderização, 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 exemplo composto da página 04 usa os mesmos preços de estúdio de médio porte.

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 residencial sênior	maverickframe.com/pt-br/solucoes/render-residencial-senior/
Ou simplesmente	responda ao e-mail em que este guia chegou.

Escrito por quem lê esses briefings

Dim Kuzmenko é o fundador 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.