



دليل عملي / إصدار 2026

اثنا عشر سؤالاً قبل إطلاق البيع على الخارطة

اطرحوها قبل توقيع عقد رندر مجمع سكني. الاستوديو الجدير بالتعاقد يجب عنها جميعاً في رسالة واحدة، والاستوديو الخطأ يصمت حين تسألونه كيف يُبقي كل قطعة أرض وكل طراز منزل مطابقاً للمخطط العام.

ابدؤوا من هنا

كل إخفاق كان واضحًا قبل أن توقعوا

نادرًا ما تفشل مشاريع رندر المجمعات السكنية بسبب جودة الصورة، فالمساح عند الغروب والفلل على تلة خضراء موجودة في كل ملف أعمال. إنها تفشل في الأمور الخمسة أدناه، وكان يمكن رصد كل واحد منها في الرسالة الأولى، لو سأل أحد.

ما تكشفونه في الأسبوع الثاني

ما وعدت به مكالمة المبيعات

01	«واقعية تامة، بالطبع»	يبدو منزل الواجهة رائعًا، بينما تبقى الطرازات الأخرى رسومات مسطحة، فتتعرض مبيعات القطع الأرخص.
02	«نلتزم بمخططكم العام»	تنحرف القطع والطرق والارتفاعات. يقارن مشتر اللقطة الجوية بخريطة القطع فيجد منزله على الجانب الخطأ من الشارع.
03	«البدايل سهلة»	يُسعر كل بديل للواجهة والسقف واللون مشهدًا جديدًا. ستة بدائل تكلف ستة أضعاف، ولا تعود الكاميرات متطابقة.
04	«واللقطات الجوية أيضًا»	تأتي اللقطة الجوية من موّرد آخر، بأسلوب آخر، وبمنازل لا تطابق مشاهد الشوارع.
05	«ستكون جاهزة في الموعد»	تصل الصور بعد اجتماع المستثمرين أو موعد الترخيص أو إطلاق المبيعات، ولا يتأجل أي من هذه المواعيد من أجل رندر متأخر.

أنتم لا تختارون ملف أعمال، بل تختارون طريقة عمل.

الأسئلة الاثنا عشر في الصفحتين التاليتين تختبر طريقة العمل. كل سؤال يقابل أحد الإخفاقات أعلاه، ولكل منها إجابة يمكنكم التحقق منها.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

الاختبار، الجزء الأول

الأسئلة من 1 إلى 6: الرسومات والبدائل والموعد

أرسلوها كما هي. أنتم لا تبحثون عن الحماس، بل عن أرقام وأسماء وتواريخ. والإجابات المبهمة إجابة أيضًا.

اسألوا هذا	الإجابة الجيدة تبدو هكذا	انسخوها إذا سمعتم
1. ماذا تحتاجون منا لتبدؤوا نمذجة المجمع؟	مخطط عام أو مخطط موقع، ومخططات وواجهات طرازات المنازل؛ ويساعد مسح الموقع بصورة بطائرة مسيّرة. وللتصميم المفاهيمي تكفي الأرض وموجز.	«أرسلوا لنا نموذجًا ثلاثي الأبعاد مكتملاً أولاً.»
2. كيف تحافظون على القطع والطرق والارتفاعات والأشجار مطابقة للمخطط العام؟	مخططكم العام ورسومات طرازات المنازل هي المرجع، ويُطابق النموذج معها على المعايير.	«نستخدم منازل جاهزة من المكتبة ونملأ بها القطع.»
3. كيف تسعّرون بدائل الواجهة والسقف واللون لكل طراز منزل؟	سعر لكل بديل من كاميرات ثابتة على نموذج مبني أصلاً، أقل بكثير من مشهد جديد.	كل بديل يُسعر رندراً جديداً.
4. متى نرى المسودة الأولى، محسوبةً من اكتمال الرسومات؟	عدد أيام عمل: من 3 إلى 5 للصورة الثابتة، ومن 1 إلى 2 أسبوع لأول مجموعة خارجية وداخلية، مع تحديد معنى «مكتملة».	«في أقرب وقت ممكن»، أو لا رقم على الإطلاق.
5. ماذا يحدث إذا تقدّم موعد اجتماع المستثمرين أو موعد الترخيص أسبوعاً؟	خيار عاجل بسعر محدد: نحو نصف المدة مقابل زيادة نحو 40%.	«ستدبر الأمر» من دون أي سعر.
6. كم جولة تعديل مشمولة، وما الذي يُحتسب جولة؟	عدد ثابت، عادةً جولتان على المسودة وجولة على النسخة النهائية، والجولة قائمة ملاحظات واحدة موحّدة.	«تعديلات غير محدودة.»

لماذا السؤالان 2 و3 هما الأهم

يحكم على المجمع الجديد أشخاص يدققون في المخطط: يبحث المشتري عن قطعه، ويعدّ موظف الترخيص الارتفاعات والأشجار، ويقارن وكيل المبيعات طرازات المنازل جنباً إلى جنب. وكلا السؤالين تحسمه طريقة بناء الاستوديو للنموذج قبل أن يبدأ.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

الاختبار، الجزء الثاني

الأسئلة من 7 إلى 12: اللقطات الجوية والترخيص والأفلام والملفات

اسألوا هذا	الإجابة الجيدة تبدو هكذا	انسحبوا إذا سمعتم
7. هل يمكنكم إنتاج رندر المجمع كله من الأعلى، بأسلوب مشاهد الشوارع نفسه؟	نعم، من نموذج الموقع نفسه: القطع والطرق وطرقات المنازل والمرافق والمحيط الطبيعي، مدمجة في صورة من طائرة مسيّرة أو في سياق خريطة حقيقية.	«اللقطات الجوية لدى فريق آخر.»
8. هل يمكن إنتاج فيلم تحليق أو فيلم جولة من النموذج نفسه؟	نعم، بمسار كاميرا أو لوحة قصة يُتفق عليها قبل الرندر، مع تحديد المدة مسبقًا.	«سنستعين بشريك لذلك.»
9. كيف تُظهر المنازل الجديدة من الطرق والمنازل المجاورة لطلب الترخيص؟	ككل دقيقة في سياقها الحقيقي، من الشارع ومن الأعلى، مع التشجير والحواجز النباتية حيث وضعتها المخططات.	«نجعلها تبدو جميلة؛ أما الدقة فمسؤولية المعماري.»
10. ما الصيغ التي تسلمونها لعرض المستثمرين وملف الترخيص والموقع الإلكتروني والكتيب؟	دقة العروض والطباعة، ومقاسات الويب، وصيغ وسائل التواصل والإعلانات لإطلاق البيع على الخارطة، يُتفق عليها قبل تأطير الكاميرات.	«نرسل ملفات JPEG، وأنتم تغيّرون مقاساتها.»
11. كيف تسقرون المرحلة التالية أو طراز منزل جديدًا؟	أقل من الأولى: نموذج الموقع والكاميرات والإضاءة والخامات يُعاد استخدامها، فتكلف كل مرحلة جديدة أقل.	كل مرحلة تُسعر مشروعًا جديدًا.
12. من سينمذج المشروع وينتج الرندر بالتحديد، وهل يُسند أي جزء لطرف آخر؟	أدوار محددة بالاسم من فريق الاستوديو نفسه، واتفاقية عدم إفصاح قبل تسليم الرسومات، ولا نشر دون موافقة.	«شبكة»، أو تردد، أو صمت.

6 - 0

انسحبوا، مهما بدا ملف الأعمال قوياً

9 - 7

اطلبوا مشهداً تجريبيًا مدفوعًا قبل الالتزام بالمجموعة

12 - 10

إجابة جيدة: تعاقدوا، واطلبوا موعد المسودة الأولى كتابةً

السؤال الذي تهرب منه الاستوديوهات أكثر من غيره هو رقم 12

الإسناد إلى أطراف أخرى شائع وليس سيئًا دائمًا، المشكلة في إخفائه. يجب ألا يصل مجمع لم يُموّل أو يُرخّص بعد إلى أشخاص لم توقّعوا معهم اتفاقية عدم إفصاح، ولا يمكن تصحيح قطعة أرض خاطئة على يد فريق لا يُسمح لكم بالتحدث إليه.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

أرسلوها

رسالة واحدة، ثلاثة استوديوهات، يوم واحد

انسخوا الرسالة أدناه، واملأوا ما بين الأقواس، وأرسلوها إلى ثلاثة استوديوهات في اليوم نفسه. قارنوا الردود جنبًا إلى جنب: الفروق تظهر في الإجابة الأولى، لا في ملف الأعمال.

الرسالة التي ترسلونها

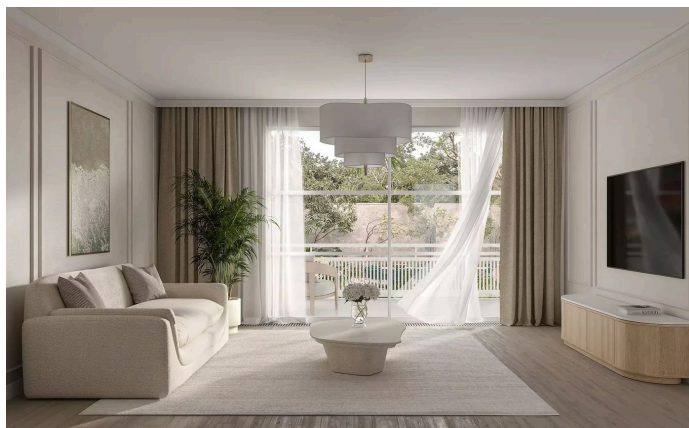
01	الموضوع	رندر مجمع سكني لـ[المشروع]: طلب عرض سعر واثنا عشر سؤالاً
02	السطر 1	نحتاج إلى [عدد] مشاهد لـ[مجمع أكواخ / مجمع فلل / قرية سياحية / حي جديد] من أجل [المستثمرين / طلب الترخيص / إطلاق البيع على الخارطة / موقع المبيعات الإلكتروني] بحلول [التاريخ].
03	السطر 2	مرفق، أو بعد توقيعكم اتفاقية عدم الإفصاح الخاصة بنا: المخطط العام، ورسومات طرازات المنازل، ومسح الموقع أو صورة بطائرة مسيّرة، ومرجعان.
04	السطر 3	يُرجى الإجابة عن الأسئلة الاثني عشر أدناه بأرقام وأسماء، لا بنطاقات.
05	السطر 4	الصقوا الأسئلة من 1 إلى 12 من الصفحتين 03 و04.
06	السطر 5	سنستخذ قرارنا خلال أسبوع من استلام الردود الثلاثة.

بماذا كنا سنجيب نحن

أرقامنا في الصفحة التالية، بالصيغة نفسها، لتقيّمونا بالاختبار نفسه.

ما تشترك فيه الردود الجيدة

إنها قصيرة. تجيب بأيام العمل وبالدولار، وتسمّي الأشخاص، وتعرض اتفاقية عدم إفصاح، وتطرح عليكم سؤالاً أو سؤالين عن القطع وطرازات المنازل.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

التكلفة

أسعار السوق وشروطنا، لتتحقق من أي عرض سعر

نطاقات نرصدها في السوق خلال عام 2026، من المستقل إلى الاستوديو. استخدمها للتحقق من أي عرض سعر، بما في ذلك عرضنا.

العمل المكلف به	مستقل	استوديو
صورة خارجية واحدة	\$100 - 300	\$250 - 600
صورة داخلية واحدة	\$120 - 350	\$300 - 700
حزمة من 5 إلى 8 لقطات	\$600 - 1,500	\$1,500 - 4,000
رسوم متحركة، للدقيقة	\$1,000 - 3,000	\$3,000 - 8,000

هذه مدد التسليم وشروط التعديل المعتادة لدينا. نعتمدها في عروض الأسعار ما لم يتطلب المشروع غير ذلك، وحينها نوضح الأمر قبل بدء العمل.

المعيار لدى MAVERICK FRAME

المرحلة أو المخرج

المسودة الأولى للصورة الثابتة	من 3 إلى 5 أيام عمل من استلام موجز مكتمل
صور نهائية، حزمة من 5 إلى 8	من 2 إلى 3 أسابيع، بما فيها المسودات
رسوم متحركة حتى دقيقة واحدة	من 4 إلى 6 أسابيع، تبدأ بلوحة القصة والمعاينة
جولات التعديل المشمولة	جولتان في مرحلة المسودة، وجولة واحدة على الصورة النهائية
ما الذي يُحتسب جولة	قائمة ملاحظات واحدة موحدة تُرسل دفعة واحدة
التسليم العاجل	نصف المدة مقابل زيادة نحو 40%، متى سمح الجدول بذلك

اختر الاستوديو قبل أن يحترق الموعد النهائي

ليست المشاريع الأعلى كلفة التي نراها تلك التي جاء موجزها ضعيفاً، بل تلك التي كُلف بها على عجل، بعد أن أخفق المورد الأول ولم يتزحزح موعد الإطلاق. قِيم استوديو أو اثنين ما دام لا شيء عاجلاً.

ملاحظة عن الفريق الداخلي: يحتاج فنان واحد إلى نحو عشرة اشتراكات برمجية ومحطة عمل ومجموعة من المهارات المجاورة، من النمذجة والإضاءة إلى المعالجة اللاحقة والتواصل مع العملاء. ولا يُؤتي ذلك ثماره إلا إذا كان هذا الشخص مشغولاً كل يوم. وما دون ذلك، فالحساب وحده يرفع الاستعانة بمصادر خارجية.

الخطوة التالية

أرسل إلينا ما لديك بالفعل

المخططات أو نموذج ثلاثي الأبعاد أو صور فوتوغرافية أو مسودة موجز، في أي حالة كانت. سنرد عليك بنطاق عمل وسعر والأسئلة التي تحددهما، كتابةً ومن دون مكالمات مبيعات.

نموذج التواصل	maverickframe.com/contacts/
رندر المجمعات السكنية	maverickframe.com/ar/solutions/housing-development-rendering/
أو ببساطة	رُدّ على الرسالة التي وصلك فيها هذا الدليل.

كتبه من يقرؤون هذه الموجزات

يشغل Dim Kuzmenko منصب مؤسس Maverick Frame Studio. الأرقام الواردة في هذا الدليل مصدرها بريدنا الوارد وقائمة أسعارنا، لا استطلاع قطاعي.