



دليل عملي / إصدار 2026

اثنا عشر سؤالاً قبل إصدار كتيب التأجير

اطرحوها قبل توقيع عقد رندر المستودع أو المبنى الصناعي. الاستوديو الجدير بالتعاقد يجيب عنها جميعاً في رسالة واحدة، والاستوديو الخطأ يصمت حين تسألونه كيف يُبقي أرضفة التحميل والارتفاعات الصافية مطابقة للرسومات.

ابدؤوا من هنا

كل إخفاق كان واضحًا قبل أن توقعوا

نادرًا ما تفشل مشاريع رندر المستودعات والمباني الصناعية بسبب جودة الصورة، فالصندوق الأبيض تحت سماء زرقاء موجود 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»	صندوق رمادي طويل في وقت الظهيرة، مصوّر من أسوأ زاوية. لا أحد يرى واجهة المكاتب أو التشجير أو الوصول، وهي ما يؤجّر المبنى فعليًا.
02	«نلتزم برسوماتكم»	تبتعد أعداد أرضفة التحميل ومقاسات الأبواب والارتفاعات الصافية وعمق الساحة عن الرسومات، ويتحقق منها مستأجر 3PL مقابل نشرة المواصفات قبل أن يفعل مستثمروكم.
03	«البدائل سهلة»	يُسعر كل بديل للون الكسوة أو لواجهة المكاتب لقطعة جديدة. أربعة بدائل تكلف أربعة أضعاف، ولا تعود الكاميرات متطابقة.
04	«واللقطات الجوية أيضًا»	تأتي اللقطة الجوية للموقع من مورّد آخر، بأسلوب آخر، وبساحة شاحنات لا تطابق لقطات الشارع.
05	«ستكون جاهزة في الموعد»	تصل الصور بعد لجنة الاستثمار أو جلسة البلدية أو إطلاق التأجير المسبق، 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

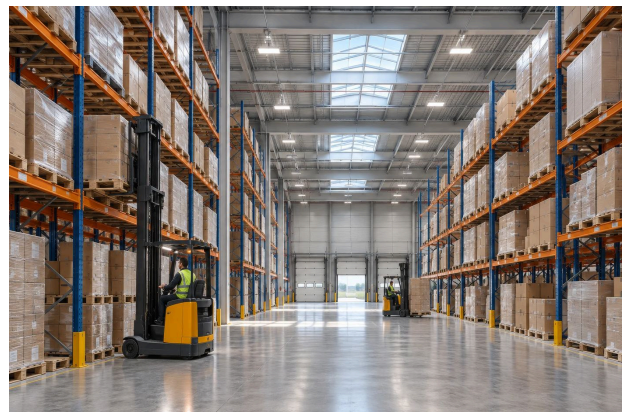
الأسئلة من 1 إلى 6: الرسومات والبدائل والموعد

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

اسألوا هذا	الإجابة الجيدة تبدو هكذا	انسحبوا إذا سمعتم
1. ماذا تحتاجون منا لتبدؤوا نمذجة المبنى؟	مخطط الموقع والواجهات ومخطط أرضية التحميل، وصورة للموقع من طائرة مسيّرة تساعد. وإن كان المشروع فكرة، فالرسم المبدئي والمسقط وعدد الأرضية تكفي.	«أرسلوا لنا نموذجًا ثلاثي الأبعاد مكتملاً أولاً.»
2. كيف تحافظون على أبواب أرضية التحميل والارتفاعات الصافية وعمق الساحة ومواقف المقطورات مطابقة للرسومات؟	رسوماتكم ونشرة المواصفات هي المرجع، ويُطابق كل شيء معها في المعايير، مع الشاحنات والأشخاص بمقياسهم الحقيقي.	«المستودعات قياسية، نستخدم نموذجًا جاهزًا من المكتبة.»
3. كيف تسقرون بدائل الكسوة والألوان وواجهة المكاتب على النموذج نفسه؟	سعر لكل بديل من كاميرات ثابتة على نموذج مبني أصلاً، أقل بكثير من لقطة جديدة.	كل بديل يُسَقَّر رندراً جديداً.
4. متى نرى المسودة الأولى، محسوبةً من اكتمال الرسومات؟	عدد أيام عمل: من 3 إلى 5 للصورة الثابتة، ومن 1 إلى 2 أسبوعاً لأول مجموعة خارجية وداخلية، مع تحديد معنى «مكتملة».	«في أقرب وقت ممكن»، أو لا رقم على الإطلاق.
5. ماذا يحدث إذا تقدّم موعد لجنة الاستثمار أو جلسة البلدية 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 المبنى الصناعي أشخاص يقرؤون نشرات المواصفات. مشغل 3PL أو مدير الأسطول أو مقاول التصميم والتنفيذ لديكم يرى فوراً عدداً خاطئاً لأرضية التحميل أو شاحنة لا تستطيع الدوران، والمستثمر الذي يقارن خيارات الواجهات يحتاج إلى الكاميرا نفسها في كل مرة. وكلاهما تحسمه طريقة بناء الاستوديو للنموذج قبل أن يبدأ.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

الاختبار، الجزء الثاني

الأسئلة من 7 إلى 12: اللقطات الجوية والتراخيص والأفلام والملفات

اسألوا هذا

الإجابة الجيدة تبدو هكذا

انسحبوا إذا سمعتم

7. هل تنفذون رندر الموقع كله من الأعلى بأسلوب لقطات الشارع نفسه؟

نعم، من نموذج الموقع نفسه: المباني وساحات الشاحات والمواقف وطرق الوصول والأحزمة الخضراء، ضمن صورة جوية بالمسطرة أو خريطة حقيقية.

8. هل يُنتج فيلم تحليل أو جولة سير من النموذج نفسه؟

نعم، بمسار كاميرا أو لوحة قصة متفق عليها قبل الرندر، ومدة محددة مسبقًا.

9. كيف تُظهرون المبنى وحركة الشاحات والحواجز البصرية للبلدية؟

كث دقيقة في سياقها الحقيقي من الشارع والمنازل المجاورة، والتشجير والإنارة كما في المخططات.

10. ما الصيغ المسلمة لعرض المستثمرين وملف التراخيص وكتيب التأجير والموقع؟

دقة العروض والطباعة، ومقاسات الويب والتواصل الاجتماعي والإعلانات للتأجير المسبق، تُحدّد قبل ضبط الكاميرات.

11. كيف تسقرون مرحلة تالية أو تجهيز مستأجر جديد أو مبنى ثانيًا؟

أقل من الأولى: يُعاد استخدام النموذج والكاميرات والإضاءة والخامات.

12. من ينفذ النمذجة والرندر بالتحديد، وهل يُسند جزء لطرف آخر؟

أدوار مسماة من فريق الاستوديو، واتفاقية عدم إفشاء قبل تسليم الرسومات، ولا نشر دون موافقة.

6 - 0

9 - 7

12 - 10

انسحبوا، مهما بدا ملف الأعمال قوياً

اطلبوا لقطة تجريبية مدفوعة قبل الالتزام بالمجموعة

إجابة جيدة: تعاقدوا، واطلبوا موعد المسودة الأولى كتابةً

أكثر سؤال تهرب منه الاستوديوهات: رقم 12

الإنسان الخارجي شائع وليس شيئاً دائماً؛ المشكلة في إخفائه. يجب ألا تصل رسومات مبنى لم يُموّل أو يُرخّص بعد إلى من لم توقعوا معهم اتفاقية عدم إفشاء، ولا يصحّ مخططاً خاطئاً لأرصدة التحميل فريق لا يُسمح لكم بمحادثته.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

أرسلوها

رسالة واحدة، ثلاثة استوديوهات، يوم واحد

انسخوا الرسالة أدناه، واملؤوا 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 مبنى صناعي لـ[المشروع]: طلب عرض سعر واثنًا عشر سؤالًا
02	السطر 1	نحتاج إلى [عدد] لقطات لـ[مستودع / مجمع لوجستي / مصنع / محطة وقود] من أجل [المستثمرين / جلسة البلدية / كتيّب التأجير / مجلس الإدارة] بحلول [التاريخ].
03	السطر 2	مرفق، أو بعد توقيعكم اتفاقية عدم الإفشاء الخاصة بنا: مخطط الموقع، والواجهات، ومخطط أرصفة التحميل، وصورة للموقع من طائرة مسيّرة، ومرجعان.
04	السطر 3	يُرجى الإجابة عن الأسئلة الاثني عشر أدناه بأرقام وأسماء، لا ببطاقات.
05	السطر 4	الصقوا الأسئلة من 1 إلى 12 من الصفحتين 03 و04.
06	السطر 5	سنستخدم قرارنا خلال أسبوع من استلام الردود الثلاثة.

بماذا كنا سنجيب نحن

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

ما تشترك فيه الردود الجيدة

إنها قصيرة. تجيب بأيام العمل وبالدولار، وتسمّي الأشخاص، وتعرض اتفاقية عدم إفشاء، وتطرح عليكم سؤالًا أو سؤالين عن أرصفة التحميل والموقع.



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.

maverickframe.com/contacts/	نموذج التواصل
maverickframe.com/ar/solutions/warehouse-industrial-design/	أعمال المباني الصناعية
رُدّ على الرسالة التي وصلك فيها هذا الدليل.	أو ببساطة

كتبه من يقرؤون هذه الموجزات

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