



دليل عملي / إصدار 2026

اثنا عشر سؤالاً قبل إرسال عرض المستثمرين

اطرحوها قبل توقيع عقد رندر عمارة سكنية. الاستوديو الجدير بالتعاقد يجب عنها جميعاً في رسالة واحدة، والاستوديو الخطأ يصمت حين تسألونه كيف يُبقي كل نوع من الوحدات مطابقاً للرسومات.

ابدؤوا من هنا

كل إخفاق كان واضحًا قبل أن توقعوا

نادرًا ما تفشل مشاريع رندر العمارات السكنية بسبب جودة الصورة، فالواجهات عند الغسق ومساح الأسطح موجودة في كل ملف أعمال. إنها تفشل في الأمور الخمسة أدناه، وكان يمكن رصد كل واحد منها في الرسالة الأولى، لو طرح أحد السؤال.

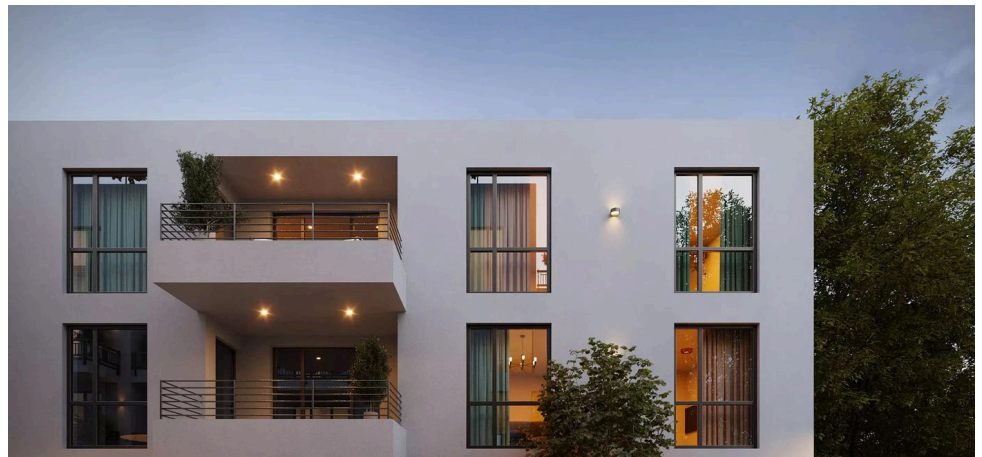
ما وعدت به مكالمة المبيعات

ما تكتشفونه في الأسبوع الثاني

01	«واقعية تامة، بالطبع»	تبدو الواجهة الرئيسية رائعة، بينما تبقى المرافق والشقق النموذجية رسومات مسطحة، ولا يجد فريق التأجير ما يعرضه.
02	«نلتزم برسوماتكم»	تنحرف أعداد الطوابق والشرفات والارتدادات. تقارن لجنة اعتماد التصميم المشهد بالواجهات المعمارية وتسأل عن سبب الاختلاف.
03	«أنظمة التشطيب سهلة»	يُسعر كل نظام تشطيب وكل نوع وحدة مشهدًا جديدًا. ثلاثة أنظمة تكلف ثلاثة أضعاف، ولا تعود الكاميرات متطابقة.
04	«واللقطات الجوية أيضًا»	تأتي اللقطة الجوية للموقع من مورّد آخر، بأسلوب آخر، وبمبنى لا يطابق مشاهد الشوارع.
05	«ستكون جاهزة في الموعد»	تصل الصور بعد اجتماع المستثمرين أو جلسة الاعتماد 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.

أسألوا هذا	الإجابة الجيدة تبدو هكذا	انسخوا إذا سمعتم
1. ماذا تحتاجون منا لتبدؤوا نمذجة المبنى؟	نموذج CAD أو BIM أو SketchUp من المعماري أو الرسومات، وجدول التشطيبات ومخطط الموقع؛ وتساعد صورة للموقع. وللتصميم المفاهيمي تكفي دراسة كتلية وموجز.	«أرسلوا لنا نموذج 3D مكتملاً أولاً.»
2. كيف تحافظون على الطوابق والشرفات والارتدادات والخامات مطابقة للرسومات؟	رسومات معماريكم وجدول التشطيبات هي المرجع، ويُطابق النموذج معها على المعايير.	«نرسم الواجهة تقريبًا انطلاقًا من رسم الواجهة المعماري.»
3. كيف تسقرون أنظمة التشطيب وأنواع الوحدات للشقق النموذجية؟	سعر لكل بديل من كاميرات ثابتة على نموذج مبني أصلاً، أقل بكثير من مشهد جديد.	كل نظام تشطيب يُسَقَّر رندراً جديداً.
4. متى نرى المسودة الأولى، محسوبةً من اكتمال الرسومات؟	عدد محدد من أيام العمل: 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 جلسة اعتماد التصميم 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 موحدة.	«تعديلات غير محدودة.»

لماذا السؤالان 2 و3 هما الأهم

يحكم على العمارة السكنية أشخاص يدققون في الرسومات: تقارن جهة التمويل المشاهد بدراسة الجدوى، وتعدّ لجنة اعتماد التصميم الطوابق والارتدادات، ويقارن وكيل التأجير أنواع الوحدات جنبًا 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: المرافق والموافقات والأفلام والملفات

اسألوا هذا	الإجابة الجيدة تبدو هكذا	انسخوا إذا سمعتم
7. هل يمكنكم إنتاج رندر الردهة والمرافق والسطح بأسلوب الواجهات نفسه؟	نعم، من نموذج المبنى نفسه: الردهة ومكتب التأجير وصالة اللياقة والعمل المشترك والمسبح والسطح، بإضاءة وتنسيق موحدين يقدّمانها تجربة حياة واحدة متكاملة.	«المساحات الداخلية لدى فريق آخر.»
8. هل يمكن إنتاج فيلم جولة أو جولة 3D داخل الشقق من النموذج نفسه؟	نعم، بمسار كاميرا أو لوحة قصة يُتفق عليها قبل الرندر، مع تحديد المدة مسبقًا.	«سنستعين بشريك لذلك.»
9. كيف تُظهرون المبنى من الشارع ومن المنازل المجاورة لاعتماد التصميم؟	كتلة 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 تسلّمونها لعرض المستثمرين وجلسة الاعتماد والموقع الإلكتروني وكتيب التأجير؟	دقة العروض والطباعة، ومقاسات الويب، ولوحات سياج الموقع، وصيغ وسائل التواصل والإعلانات للتأجير الأولي، يُتفق عليها قبل تأطير الكاميرات.	«نرسل ملفات JPEG، وأنتم تغيّرون مقاساتها.»
11. كيف تسقرون المرحلة التالية أو مبنى جديدًا في الموقع نفسه؟	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

9 - 7

12 - 10

انسخوا، مهما بدا ملف الأعمال قوياً

اطلبوا مشهداً تجريبيًا مدفوعًا قبل الالتزام بالمجموعة

إجابة جيدة: تعاقدوا، واطلبوا موعد المسودة الأولى كتابةً

السؤال الذي تتهرب منه الاستوديوهات أكثر من غيره هو رقم 12

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



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 عمارة سكنية لـ[المشروع]: طلب عرض سعر واثنا عشر سؤالاً
02	السطر 1	نحتاج إلى [عدد] مشاهد لـ[مبنى شقق تملك / عمارة شقق للإيجار / مشروع للبناء بغرض التأجير / مبنى متعدد الاستخدامات] من أجل [المستثمرين / اعتماد التصميم / البيع على الخارطة / التأجير الأولي] بحلول [التاريخ].
03	السطر 2	نرفق ما يلي، أو نرسله بعد توقيعكم اتفاقية عدم الإفصاح الخاصة بنا: الرسومات أو نموذج المعماري، وجدول التشطيبات، ومخطط الموقع، 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	سنتخذ قرارنا خلال أسبوع من استلام الردود الثلاثة.

إجاباتنا 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 أنواع الوحدات والمرافق.



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 العمارات السكنية	maverickframe.com/ar/solutions/multifamily-rendering/
أو ببساطة	رُدّ على الرسالة التي وصلك فيها هذا الدليل.

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.