



دليل عملي / إصدار 2026

اثنا عشر سؤالاً قبل أن يبدو مجمّعك وكأنه مستشفى.

اطرحها قبل توقيع عقد رندر لمشروع مساكن كبار السن أو دار رعاية. الاستوديو الجدير بالتعاقد يجيب عن الأسئلة الاثني عشر كلها في رسالة واحدة. أما الاستوديو الخطأ فيصمت حين تسأله من سيبنى النموذج.

ابدأ من هنا

كل إخفاق كان ظاهرًا قبل أن توقع

نادرًا ما تفشل مشروعات رندر مساكن كبار السن بسبب جودة الصورة، ففي كل معرض أعمال أفنية شمسمة وصلات أنيقة التنسيق. إنها تفشل في النقاط الخمس أدناه، وكان يمكن كشف كل واحدة منها في أول رسالة بريد إلكتروني، لو سأل أحدهم.

ما تكشفه في الأسبوع الثالث

ما وعدت به مكالمة البيع

01	«مساحات داخلية دافئة ومرحبة»	المجمع يبدو كمستشفى: ممرات ساطعة فارغة وتشطيبات باردة ولا أحد في المشهد. يُقرأ المكان كمؤسسة، وترى العائلات منشأة لا بيتًا.
02	«صور جاهزة للمستثمرين»	المستثمرون لا يتخلون مشروعًا لم يُبين بعد: صور جميلة بلا قصة، لا وصول ولا قاعة طعام ولا جناح. ولا يرون لماذا سيختار المقيم هذا المجمع.
03	«أرسلوا لنا النموذج فقط»	لا يوجد نموذج ثلاثي الأبعاد بعد، بل واجهات ومخطط غرف وصور فقط. ينتظر الاستوديو نموذج BIM، ويتأخر جمع التمويل.
04	«جاهزون لإطلاقكم»	التأجير المسبق يبدأ قبل وجود المبنى، لكن صور الأجنحة النموذجية والمرافق تُطلب بعد اكتمال البناء. فتنتقل حملة قائمة الانتظار متأخرة أشهرًا.
05	«سهل التوسيع لاحقًا»	كل مرحلة تحتاج إلى صور جديدة: قسم رعاية الذاكرة يُفتح العام المقبل، والاستوديو يسعّر مشروعًا جديدًا لأن المشهد لم يُحفظ قط.

أنت لا تختار معرض أعمال. أنت تختار طريقة عمل.

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



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

الاختبار، الجزء الأول

الأسئلة من 1 إلى 6: الأجواء والنموذج والموعد

أرسلها كما هي. لا تبحث عن الحماس، بل عن أرقام وأسماء وتواريخ. والإجابة المبهمة إجابة أيضًا.

انسحب إن سمعت

الإجابة الجيدة تبدو هكذا

اسأل هذا

1. كيف ستجعلون مجتمعنا يبدو بيتًا لا عيادة؟

خامات وإضاءة سكنية، وأثاث من جدول التشطيبات لديكم، ومقيمون وعائلات في المشهد، ولا ملامح مستشفى كالممرات العارية.

«نرند ما في النموذج تمامًا»

2. أي المشاهد ستعرضونها على المستثمرين أولاً، ولماذا؟

تسلسل قصير: الوصول والردهة وقاعة الطعام وجناح مقيم والمجمع من الأعلى، وكل مشهد يجب عن سؤال يطرحه المستثمر.

«أكبر عدد من المشاهد تسمح به ميزانيتكم»

3. هل يمكنكم البدء من دون نموذج ثلاثي الأبعاد؟

نعم: واجهات الجدران الرئيسية ومخططات الغرف بأبعادها وصور مرجعية تكفي لبناء النموذج، مع ذكر ما قد يطلبونه إضافة إليها.

«نحتاج إلى نموذج BIM كاملاً أولاً»

4. متى أرى المسودة الأولى، محسوبة من موجز مكتمل؟

عدد محدد من أيام العمل، من 3 إلى 5 للصورة الثابتة، ومن 2 إلى 3 أسابيع لحزمة من 5 إلى 8 مشاهد، وما معنى «مكتمل».

«في أقرب وقت ممكن»، أو لا رقم على الإطلاق.

5. ماذا يحدث إن تقدّم اجتماع المستثمرين أسبوعًا؟

خيار عاجل بسعر محدد: نحو نصف المدة مقابل زيادة تقارب 40%.

«ستدبّر الأمر» من دون أي سعر.

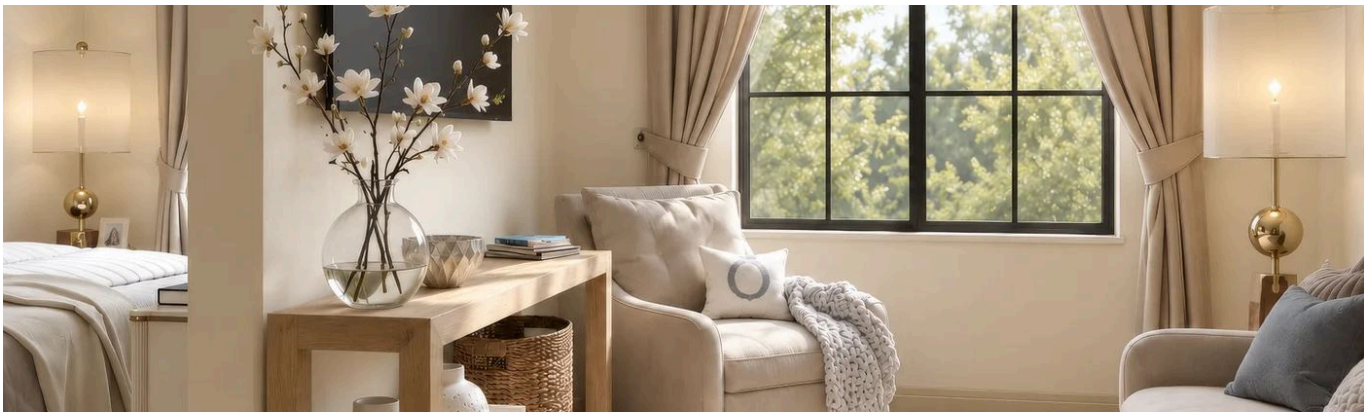
6. كم جولة تعديل مشمولة، وما الذي يُحتسب جولة؟

عدد ثابت، عادةً جولتان في مرحلة المسودة وجولة على النسخة النهائية، والجولة قائمة ملاحظات واحدة موحدة.

«تعديلات غير محدودة»

لماذا السؤالان 1 و3 هما الأهم

العائلات تختار بيتًا والمستثمرون يمولون بيتًا، فالأجواء هي المنتج. ومعظم مشروعات مساكن كبار السن تصل إلى الاستوديو قبل وجود نموذج كامل. وكلاهما يحسمه ما يطلبه الاستوديو قبل أن يبدأ.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

الاختبار، الجزء الثاني

الأسئلة من 7 إلى 12: المراحل والصيغ والملفات

أسأل هذا	الإجابة الجيدة تبدو هكذا	انسحب إن سمعت
7. حين يُفتتح القسم أو المرحلة التالية، ماذا تعيدون استخدامه؟	نموذج المجمع نفسه: يُضاف إليه القسم الجديد ويُرندر بكاميرات جديدة، من دون نمذجته من جديد.	عرض سعر جديد من الصفر لكل مرحلة.
8. هل يمكنكم رندر الأجحة النمذجية والمرافق قبل بنائها؟	نعم، من ملفات CAD وجدول التنشيطات، فتجهز صور الكتيّب والموقع الإلكتروني والجولة بينما يرتفع المبنى.	«الأفضل تصوير الجناح النمذجي»
9. هل يُؤرشف مشهد العمل بعد التسليم؟	نعم، فيبدأ منه فيلم التأجير أو مخطط طابق جديد أو أي تجديد لاحق.	لا يبقى بعد التسليم سوى ملفات JPEG النهائية.
10. ما الصيغ التي تسلمونها لعرض المستثمرين والكتيّب والموقع الإلكتروني؟	دقة طباعة للكتيّب، وملفات خفيفة للموقع والإعلانات، وقصّات للتواصل الاجتماعي، تُتفق عليها قبل تأطير الكاميرات.	«نرسل ملفات JPEG، وأنتم تعدّلون مقاساتها»
11. هل يمكن إنتاج فيلم جولة وجولات 360 من النموذج نفسه؟	نعم، مع لوحة قصة قبل الرندر، وإجابة واضحة عن طريقة استضافة الجولات وفتحها على هواتف العائلات.	«سنستعين بشريك لذلك»
12. من بالتحديد سينمذج المشروع ويُخرجه، وهل يُسند أي جزء إلى جهة أخرى؟	أدوار مسماة داخل فريق الاستوديو نفسه، أو «نعم» صريحة: «مكتبة العناصر المكتملة»، مع ذكر السبب.	«شيكتنا»، أو تردّد، أو صمت.

6 - 0

9 - 7

12 - 10

انسحب، مهما بدا معرض الأعمال قويًا

اطلب مشهدًا تجريبيًا واحدًا مدفوعًا قبل الالتزام بالحزمة

إجابات جيدة: تعاقب، واطلب موعد المسودة الأولى كتابةً

السؤال الذي تهرب منه الاستوديوهات غالبًا هو رقم 12

الإنسان إلى مقال من الباطن أمر شائع وليس سيئًا دائمًا. المشكلة في إخفائه، لأنك لا تستطيع إصلاح صالة باردة أو موعد مستثمرين فائت مع فريق لا يُسمح لك بالتحدث إليه. اطرح السؤال بوضوح، ولاحظ كم تستغرق الإجابة.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

أرسلها

رسالة واحدة، ثلاثة استوديوهات، يوم واحد

لا تحتاج إلى مكالمات لإجراء الاختبار. انسخ الرسالة أدناه، وأرفق ما لديك بالفعل، وأرسلها في الوقت نفسه إلى الاستوديوهات الثلاثة في قائمتك المختصرة. تصل الردود خلال يوم عمل، وغالبًا ما يتضح الفرق بينها منذ الفقرة الثانية.

الرسالة التي ترسلها

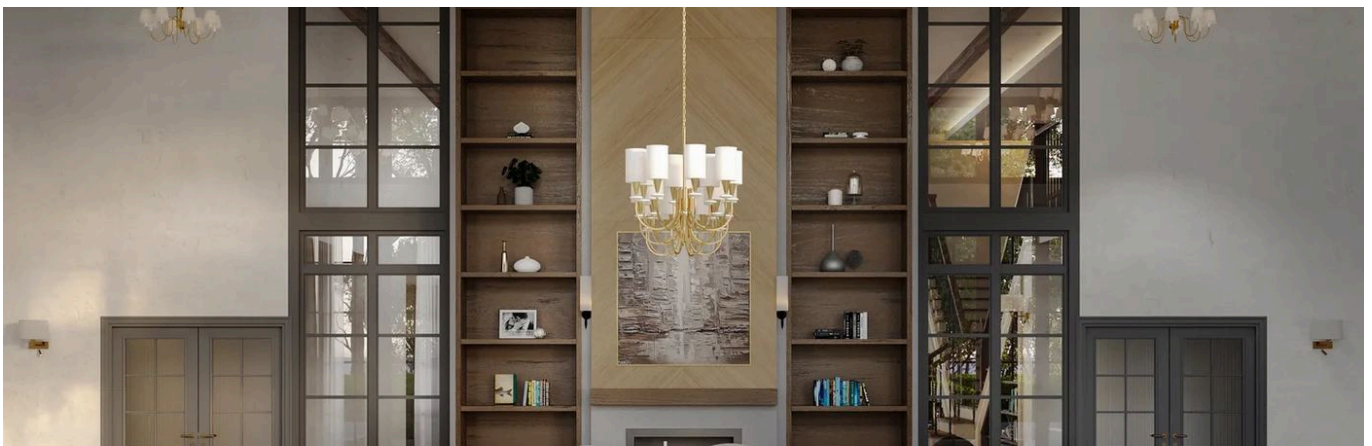
01	الموضوع	رندر مساكن كبار السن لـ[اسم المجمع]: عرض سعر واثنى عشر سؤالاً
02	السطر 1	نحتاج إلى [العدد] من المشاهد لمشروع [سكن مع رعاية مساندة / رعاية الذاكرة / سكن مستقل / مجمع رعاية متكامل] في [المكان] من أجل [المستثمرين / الاعتماد / التأجير المسبق / الافتتاح] بحلول [التاريخ].
03	السطر 2	مرفق: الرسومات أو الواجهات، ومخططات الغرف بأبعادها، وجدول التشطيبات، ومرجعان للأجواء.
04	السطر 3	يُرجى الإجابة عن الأسئلة الاثني عشر أدناه بأرقام وأسماء، لا بنطاقات تقريبية.
05	السطر 4	الصق الأسئلة من 1 إلى 12 من الصفحتين 03 و04.
06	السطر 5	سنستخدم قرارنا خلال أسبوع من استلام الردود الثلاثة.

بماذا سنجيب نحن

أرقامنا نحن في الصفحة التالية، بالصيغة نفسها، لتقيّمنا بالاختبار نفسه.

ما الذي تشترك فيه الردود الجيدة

إنها قصيرة. تجيب بأيام العمل والدولارات، وتسمي الأشخاص، وتطرح عليك سؤالاً أو اثنين عن المقيمين ولمن توجّه الصور.



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 مساكن كبار السن	maverickframe.com/ar/solutions/senior-living-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.