



PRZEWODNIK PRAKTYCZNY / EDYCJA 2026

Dwanaście pytań, zanim wieżowiec trafi do inwestorów

Warto je zadać przed podpisaniem umowy na koncepcję i wizualizację wieżowca. Studio warte zatrudnienia odpowie na wszystkie dwanaście w jednym mailu. Niewłaściwie zamilknie, gdy zapytają Państwo, jak modeluje miasto wokół Państwa wieżowca.

Dim Kuzmenko

Współzałożyciel, Maverick Frame Studio

maverickframe.com

NA POCZĄTEK

Każdą wpadkę było widać jeszcze przed podpisem

Projekty wizualizacji wieżowców rzadko wykładają się na głównym obrazie. Szklany wieżowiec o zmiernym ma w portfolio każdy. Wykładają się na pięciu sprawach poniżej, a każdą z nich dało się wychwycić w pierwszym mailu, gdyby tylko ktoś o nią zapytał.

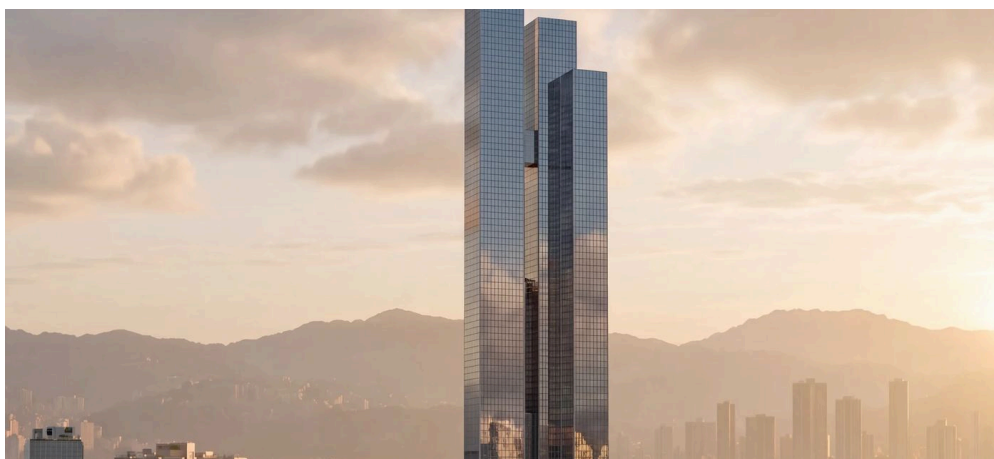
CO OBIECANO NA ROZMOWIE SPRZEDAŻOWEJ

CO WYCHODZI W DRUGIM TYGODNIU

01	„Oczywiście fotorealistycznie”	Panorama wygląda świetnie. Lobby, piętra z udogodnieniami i widoki z pięter zostają rysunkami, a dział sprzedaży nie ma czego pokazać.
02	„Trzymamy się Państwa rysunków”	Liczba pięter, uskoki, podium i zwieńczenie się rozjeżdżają. Komisja porównuje widok z elewacjami i pyta, skąd różnice.
03	„Miasto jest w cenie”	Wieżowiec stoi na tle panoramy ze zdjęcia stockowego albo na pustej siatce. Inwestorzy nie oceniają jego wysokości, a komisja nie zobaczy jego ulicy.
04	„Wnętrza też zrobimy”	Piętra z udogodnieniami robi inny wykonawca, w innym stylu, a wieżowiec w środku wygląda jak inny budynek niż na zewnątrz.
05	„Zdążymy”	Obrazy przychodzą po spotkaniu z inwestorem, po posiedzeniu komisji albo po starcie sprzedaży. Żadna z tych dat nie przesunie się dla spóźnionego renderu.

Nie wybierają Państwo portfolio. Wybierają Państwo proces.

Dwanaście pytań na kolejnych dwóch stronach sprawdza właśnie proces. Każde odpowiada jednej z wpadek powyżej i na każde istnieje odpowiedź, którą da się zweryfikować.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

TEST, CZĘŚĆ PIERWSZA

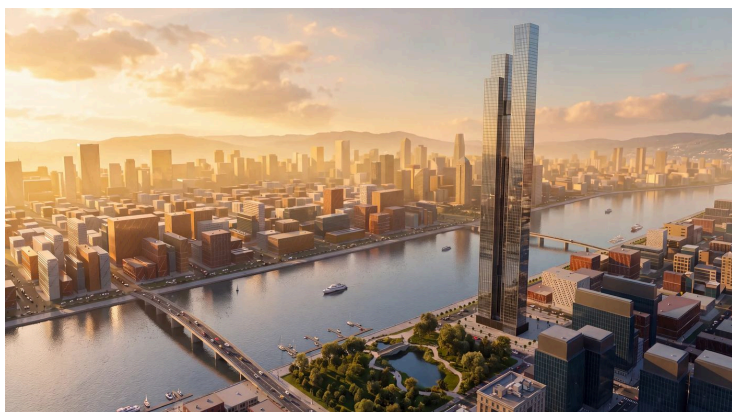
Pytania 1-6: rysunki, miasto, termin

Proszę je wysłać w tej postaci. Nie szukają Państwo entuzjazmu, tylko liczb, nazwisk i dat. Mglista odpowiedź też jest odpowiedzią.

PYTANIE DO STUDIA	DOBRA ODPOWIEŹ BRZMI TAK	SYGNAŁ DO REZYGNACJI
1. Czego potrzebują Państwo od nas, żeby zacząć modelować wieżowiec?	Model CAD, BIM lub Revit od architekta albo rysunki, funkcje piętro po piętrze i plan zagospodarowania. Przy koncepcji wystarczą studium bryły i brief.	„Najpierw prosimy o gotowy model 3D.”
2. Jak pilnują Państwo, żeby piętra, uskoki, podium i zwieńczenie zgadzały się z rysunkami?	Źródłem prawdy są rysunki Państwa architekta, a podglądy są z nimi porównywane piętro po piętrze.	„Elewację odwzorowujemy w przybliżeniu z rysunku.”
3. Jak modelują Państwo miasto wokół wieżowca?	Dzielnica modelowana z prawdziwymi ulicami, rzeką i sąsiednimi budynkami, aby wysokość była wiarygodna z każdego ujęcia.	„Wstawiamy wieżowiec w zdjęcie panoramy ze stocku.”
4. Kiedy zobaczę pierwszy szkic, licząc od kompletnych rysunków?	Konkretna liczba dni roboczych: od 3 do 5 dla jednej wizualizacji, od 1 do 2 tygodni dla pierwszego zestawu widoków zewnętrznych i wewnątrz, oraz wyjaśnienie, co znaczy „kompletne”.	„Najszybciej, jak się da” albo żadnej liczby.
5. Co się stanie, jeśli spotkanie z inwestorem lub posiedzenie komisji zostanie przesunięte o tydzień wcześniej?	Tryb ekspresowy z ceną: mniej więcej połowa czasu za około 40% więcej.	„Damy radę”, bez żadnej ceny.
6. Ile rund poprawek jest w cenie i co liczy się jako runda?	Stała liczba, zwykle dwie na etapie szkicu i jedna na finalnym obrazie, a runda to jedna zebrana lista uwag.	„Poprawki bez limitu.”

Dlaczego pytania 2 i 3 są najważniejsze

Wieżowiec oceniają ludzie, którzy sprawdzają rysunki i panoramę. Bank porównuje widoki z modelem finansowym, komisja liczy piętra i patrzy na ulicę, a sąsiad sprawdza, co zmieni się za jego oknem. O obu pytaniach decyduje to, jak studio przygotowuje model, zanim zacznie renderować.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

TEST, CZĘŚĆ DRUGA

Pytania 7-12: udogodnienia, widoki, filmy, pliki

PYTANIE DO STUDIA

DOBRA ODPOWIEŹ BRZMI TAK

SYGNAŁ DO REZYGNACJI

7. Czy mogą Państwo zaprojektować i wyrenderować lobby i piętra z udogodnieniami w stylu widoków zewnętrznych?

Tak, z tego samego modelu wieżowca: lobby, sky lobby, restauracja, bar na dachu, spa i fitness, zaprojektowane i oświetlone jako jeden budynek.

„Wnętrzami zajmuje się inny zespół.”

8. Czy mogą Państwo pokazać prawdziwy widok z danego piętra?

Tak, z modelu z miastem dookoła, dla wskazanego poziomu i kierunku, aby najemcy i kupujący widzieli, za co płacą.

„Za szybą wstawiamy ogólną panoramę.”

9. Jak pokazują Państwo wieżowiec z ulicy na potrzeby komisji?

Dokładna bryła w prawdziwym kontekście, z poziomu oczu, z narożników wskazanych przez komisję, w dzień i w nocy.

„Robimy ładne obrazy; dokładność to sprawa architekta.”

10. W jakich formatach dostarczają Państwo pliki do prezentacji, na komisję, do biura sprzedaży i do folderu dla najemców?

Rozdzielczość do prezentacji i druku, web, banery na ogrodzenie budowy, ekrany w biurze sprzedaży, social i reklamy, ustalone przed ustawieniem kadrów.

„Wysyłamy JPEG-i, proszę je sobie przeskalować.”

11. Jak wyceniają Państwo kolejny etap lub drugi wieżowiec na tej samej działce?

Taniej niż pierwszy: model miasta, kamery, światło i materiały są wykorzystywane ponownie, więc każdy kolejny etap kosztuje mniej.

Każdy etap wyceniany jak nowy projekt.

12. Kto dokładnie będzie modelował i renderował projekt i czy jakaś część zostanie zlecona dalej?

Konkretnie role we własnym zespole studia, NDA przed przekazaniem rysunków i żadnej publikacji bez zgody.

„Nasza sieć współpracowników”, pauza albo cisza.

10 - 12

DOBRYCH ODPOWIEDZI: ZATRUDNIĆ I POPROSIĆ O TERMIN PIERWSZEGO SZKICU NA PIŚMIE

7 - 9

PROPOSIĆ O PŁATNY WIDOK TESTOWY PRZED ZAMÓWIENIEM CAŁEGO ZESTAWU

0 - 6

ZREZYGNOWAĆ, NAWET JEŚLI PORTFOLIO ROBI WRAŻENIE

Pytanie, które studia omijają najczęściej, to numer 12

Podwykonawstwo jest powszechne i nie zawsze złe; problemem jest jego ukrywanie. Dokumentacja wieżowca bez finansowania i zgód nie powinna trafiać do osób bez podpisanego NDA, a złej elewacji nie poprawi zespół, z którym nie wolno Państwu rozmawiać.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

DO WYSŁANIA

Jeden mail, trzy studia, jeden dzień

Proszę skopiować poniższy mail, uzupełnić nawiasy i wysłać go do trzech studiów tego samego dnia. Warto porównać odpowiedzi obok siebie: różnice widać w pierwszej odpowiedzi, nie w portfolio.

MAIL DO WYSŁANIA

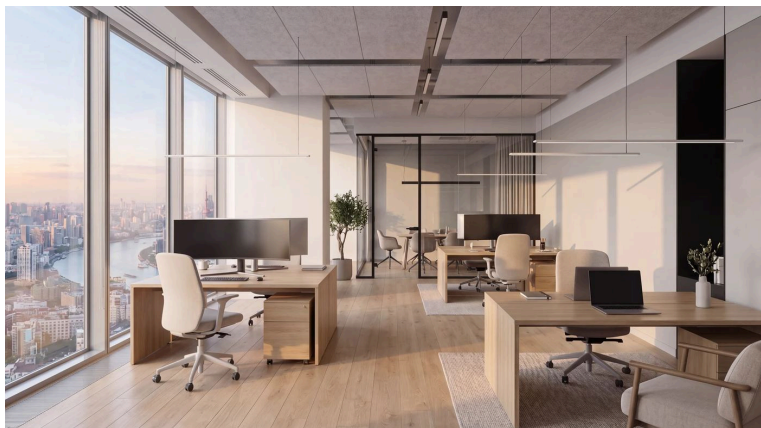
01	Temat	Wizualizacje wieżowca: [projekt], wycena i dwanaście pytań
02	Linia 1	Potrzebujemy [liczba] widoków [wieżowca mieszkalnego / wieżowca biurowego / wieżowca wielofunkcyjnego / hotelu w wieżowcu z branded residences] na potrzeby [inwestorów / komisji urbanistyczno-architektonicznej / startu sprzedaży / najmu] do [data].
03	Linia 2	W załączniku albo po podpisaniu naszego NDA: rysunki lub model architekta, funkcje piętro po piętrze, plan zagospodarowania i dwie referencje.
04	Linia 3	Prosimy o odpowiedź na dwanaście pytań poniżej, liczbami i nazwiskami, a nie przedziałami.
05	Linia 4	Proszę wkleić pytania 1-12 ze stron 03 i 04.
06	Linia 5	Decyzję podejmiemy w ciągu tygodnia od otrzymania wszystkich trzech odpowiedzi.

Co łączy dobre odpowiedzi

Są krótkie. Podają dni robocze i dolary, wymieniają ludzi z nazwiska, proponują NDA i zadają jedno lub dwa pytania o funkcje, piętra z udogodnieniami i miasto wokół działki.

Co odpowiedzielibyśmy my

Nasze własne liczby są na następnej stronie, w tym samym formacie, więc mogą Państwo ocenić nas tym samym testem.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

ILE TO KOSZTUJE

Stawki rynkowe i nasze warunki, żeby sprawdzić każdą wycenę

Przedziały widoczne na rynku w 2026 roku, od freelancera po studio. Użyj ich, żeby sprawdzić każdą wycenę, także naszą.

PRACA NA ZLECENIE	FREELANCER	STUDIO
Wizualizacja zewnętrzna, jedna	\$100 - 300	\$250 - 600
Wizualizacja wnętrza, jedna	\$120 - 350	\$300 - 700
Pakiet 5 - 8 ujęć	\$600 - 1 500	\$1 500 - 4 000
Animacja, za minutę	\$1 000 - 3 000	\$3 000 - 8 000

Nasze standardowe terminy i zasady poprawek. Tak wyceniamy, chyba że projekt wymaga czegoś innego, a wtedy mówimy o tym przed rozpoczęciem pracy.

ETAP LUB MATERIAŁ	STANDARD MAVERICK FRAME
Pierwszy szkic wizualizacji	Od 3 do 5 dni roboczych od kompletnego briefu
Gotowe wizualizacje, pakiet 5 - 8	Od 2 do 3 tygodni, szkice w cenie
Animacja do jednej minuty	Od 4 do 6 tygodni, najpierw storyboard i podgląd
Rundy poprawek w cenie	Dwie na etapie szkicu, jedna na finalnym obrazie
Co liczy się jako runda	Jedna zebrana lista uwag, wysłana za jednym razem
Tryb ekspresowy	Półowa czasu za około 40% więcej, jeśli harmonogram na to pozwala

Wybierz studio, zanim termin zacznie się palić

Najdroższe projekty, jakie widzimy, to nie te ze słabym briefem. To te zlecane w panice, gdy pierwszy wykonawca już zawiódł, a data premiery się nie przesunęła. Sprawdź jedno lub dwa studia, póki nic nie jest pilne.

Słowo o zespole wewnętrznym: jeden grafik 3D potrzebuje około dziesięciu subskrypcji oprogramowania, stacji roboczej i szeregu pokrewnych umiejętności, od modelowania i oświetlenia po postprodukcję i kontakt z klientem. Oplaca się to tylko wtedy, gdy ta osoba ma pracę każdego dnia. Poniżej tego progu rachunek sam przemawia za outsourcingiem.

DALEJ

Prześlij nam to, co już masz

Rysunki, model, zdjęcia albo szkic briefu, w dowolnym stanie. Odpowiemy zakresem, ceną i pytaniami, od których one zależą, na piśmie, bez rozmowy sprzedażowej.

Formularz kontaktowy	maverickframe.com/contacts/
Wizualizacje budynków wysokościowych	maverickframe.com/pl/rozwiwania/wizualizacje-budynkow-wysokosciowych/
Albo po prostu	odpowiedz na e-mail, w którym przyszedł ten przewodnik.

Napisane przez ludzi, którzy czytają te briefy

Dim Kuzmenko jest współzałożycielem Maverick Frame Studio. Liczby w tym przewodniku pochodzą z naszej własnej skrzynki i naszego własnego cennika, nie z badania branżowego.