



PRZEWODNIK PRAKTYCZNY / EDYCJA 2026

Dwanaście pytań przed wydaniem folderu najmu

Warto je zadać przed podpisaniem umowy na wizualizację magazynu lub obiektu przemysłowego. Studio, z którym warto współpracować, odpowie na wszystkie dwanaście w jednym mailu. Niewłaściwe zamilknie, gdy zapytają Państwo, jak pilnuje zgodności doków i wysokości w świetle z rysunkami.

NA POCZĄTEK

Każdą wpadkę było widać jeszcze przed podpisem

Projekty wizualizacji magazynów i obiektów przemysłowych rzadko zawodzą z powodu jakości obrazu. Białe pudło pod błękitnym niebem ma w portfolio każdy. Zawodzą w pięciu sprawach opisanych 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”	Długie szare pudło w południowym słońcu, pokazane z najgorszego narożnika. Nikt nie widzi frontu biurowego, zieleni ani dojazdu, dzięki którym budynek znajduje najemców.	
02	„Trzymamy się Państwa rysunków”	Liczba doków, wymiary bram, wysokość w świetle i głębokość placu się rozjeżdżają. Najemca 3PL porówna je z kartą techniczną, zanim zrobią to Państwa inwestorzy.	
03	„Warianty to żaden problem”	Każdy wariant koloru okładziny i frontu biurowego jest wyceniany jak nowy widok. Cztery warianty kosztują cztery razy więcej, a kamery przestają do siebie pasować.	
04	„Widoki z lotu ptaka też zrobimy”	Widok terenu z góry przychodzi od innego wykonawcy, w innym stylu, z placem manewrowym, który nie pasuje do widoków z ulicy.	
05	„Zdążymy”	Wizualizacje przychodzą po Komitecie Inwestycyjnym, po konsultacjach w gminie albo po starcie przednajmu. 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, warianty, termin

Proszę je wysłać bez zmian. 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 budynek?

Planu zagospodarowania, elewacji i układu doków; zdjęcie działki z drona pomaga. Przy koncepcji wystarczą szkic, obrys budynku i liczba doków.

„Najpierw prosimy o gotowy model 3D.”

2. Jak pilnują Państwo, żeby bramy dokowe, wysokość w świetle, głębokość placu i parkingi dla naczep zgadzały się z rysunkami?

Źródłem prawdy są Państwa rysunki i karta techniczna, a podglądy są z nimi porównywane; ciężarówki i ludzie są w prawdziwej skali.

„Magazyny są standardowe, bierzemy model z biblioteki.”

3. Jak wyceniają Państwo warianty okładziny, kolorów i frontu biurowego na tym samym modelu?

Cena za wariant ze stałych kamer w gotowym modelu, dużo niższa niż nowy widok.

Każdy wariant wyceniany jak nowy render.

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 ujęć zewnętrznych i wewnątrz, plus definicja „kompletnych”.

„Najszybciej, jak się da” albo żadnej liczby.

5. Co się stanie, jeśli komitet inwestycyjny albo konsultacje w gminie odbędą się tydzień wcześniej?

Tryb ekspresowy z ceną: mniej więcej połowa czasu za około 40% więcej.

„Damy radę”, bez żadnej ceny.

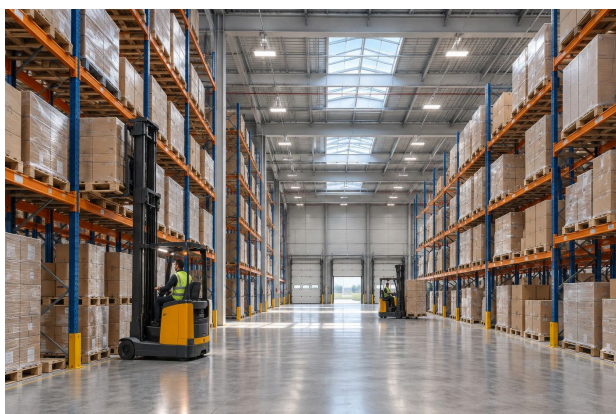
6. Ile rund poprawek jest w cenie i co liczy się jako runda?

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

Budynek przemysłowy oceniają ludzie, którzy czytają karty techniczne. Operator 3PL, menedżer floty czy Państwa wykonawca w formule „zaprojektuj i wybuduj” od razu widzi złą liczbę doków albo ciężarówkę, która nie ma gdzie skręcić, a inwestor porównujący warianty elewacji potrzebuje za każdym razem tej samej kamery. O jednym i drugim decyduje to, jak studio buduje model, zanim zacznie renderować.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

TEST, CZĘŚĆ DRUGA

Pytania 7–12: teren, pozwolenia, filmy, pliki

PYTANIE DO STUDIA

DOBRA ODPOWIEŹ BRZMI TAK

SYGNAŁ DO REZYGNACJI

7. Czy pokażą Państwo cały teren z góry w stylu widoków z ulicy?

Tak, z tego samego modelu: budynki, place manewrowe, parkingi, drogi i pasy zieleni, wpisane w zdjęcie z drona lub mapę.

„Widoki z góry robi inny zespół.”

8. Czy z tego modelu powstanie też film z przelotu lub przejścia?

Tak, ze ścieżką kamery lub storyboardem i długością ustalonymi przed renderingiem.

„Do tego weźmiemy partnera.”

9. Jak pokażą Państwo budynek, ruch ciężarówek i zieleni izolacyjną na uzgodnienia w gminie?

Dokładna bryła w realnym otoczeniu, widziana z ulicy i z domów, z nasadzeniami i oświetleniem według planów.

„Robimy ładne obrazy, dokładność to sprawa architekta.”

10. Jakie formaty dostarczą Państwo do prezentacji, wniosku o pozwolenie, folderu najmu i na stronę?

Rozdzielczość do prezentacji i druku, formaty na stronę, do mediów społecznościowych i portali na przednapiem, ustalone przed kadrowaniem.

„Wysyłamy JPEG-i, proszę je przeskalować.”

11. Jak wyceniają Państwo kolejny etap, aranżację dla najemcy lub drugi budynek?

Taniej niż pierwszy: model, kamery, światło i materiały wykorzystuje się ponownie.

Każdy etap wyceniany jak nowy projekt.

12. Kto konkretnie będzie modelował i renderował projekt i czy coś trafi do podwykonawców?

Konkretne role we własnym zespole, NDA przed przekazaniem rysunków, zero publikacji bez zgody.

„Nasza sieć partnerów”, pauza lub cisza.

10 - 12

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

7 - 9

WARTO POPROSIĆ O JEDEN PŁATNY WIDOK
TESTOWY, ZANIM ZAMÓWIĄ PAŃSTWO CAŁY
ZESTAW

0 - 6

LEPIEJ ZREZYGNOWAĆ, NAWET JEŚLI PORTFOLIO
ROBI WRAŻENIE

Studia najczęściej omijają pytanie nr 12

Podwykonawstwo jest powszechne i nie zawsze złe; problemem jest jego ukrywanie. Projekt bez finansowania i pozwolenia nie powinien trafiać do ludzi, z którymi nie mają Państwo NDA, a złego układu doków 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 obiektu przemysłowego: [projekt], wycena i dwanaście pytań
02	Linia 1	Potrzebujemy [liczba] widoków [magazynu / parku logistycznego / fabryki / stacji paliw] dla [inwestorów / uzgodnień w gminie / folderu najmu / zarządu] na [data].
03	Linia 2	W załączniku albo po podpisaniu naszego NDA: plan zagospodarowania, elewacje, układ doków, zdjęcie działki z drona i dwie referencje.
04	Linia 3	Prosimy o odpowiedzi na poniższe dwanaście pytań: konkretne liczby i nazwiska, a nie przedziały.
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 Państwu jedno lub dwa pytania zwrotne o doki i działkę.

Nasze odpowiedzi

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 obiektów przemysłowych	maverickframe.com/pl/rozwiązania/projektowanie-hal-magazynowych/
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.