



PRZEWODNIK PRAKTYCZNY / EDYCJA 2026

Dwanaście pytań, zanim Twoje osiedle zacznie wyglądać jak szpital.

Zadaj je przed podpisaniem umowy na wizualizację domu seniora. Dobre studio odpowie na wszystkie dwanaście w jednym e-mailu. Złe zamilknie, gdy zapytasz, kto zbuduje model.

ZACZNIJ TUTAJ

Każdą wpadkę było widać przed podpisaniem umowy

Projekty wizualizacji domów seniora rzadko zawodzą przez jakość obrazu. Słoneczne dziedzińce i urządzone salony ma w portfolio każdy. Zawodzą przez pięć rzeczy poniżej, a każdą z nich dało się wychwycić w pierwszym e-mailu, gdyby ktoś zapytał.

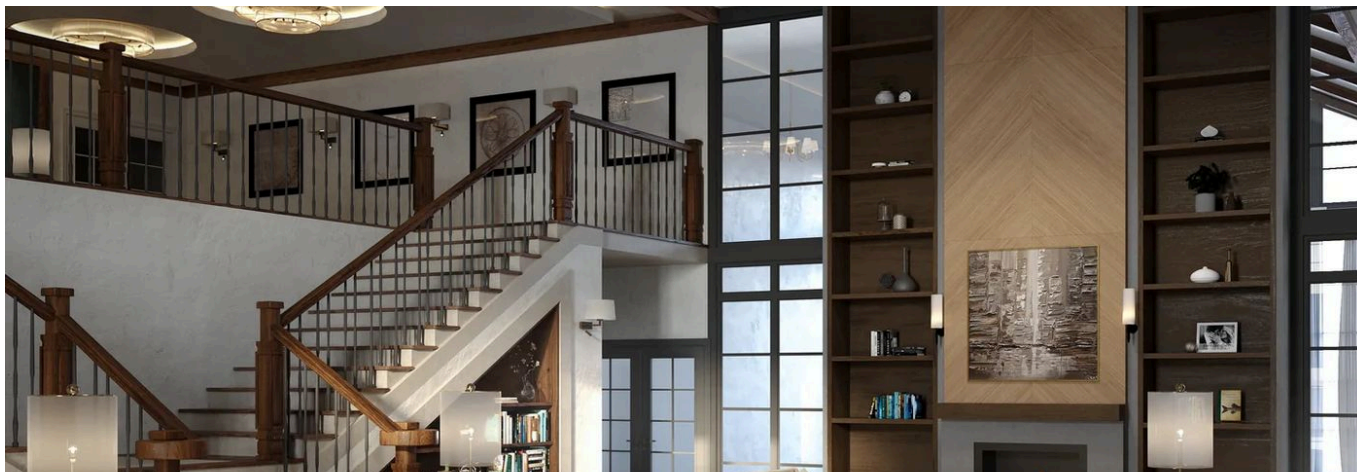
CO OBIECANO W ROZMOWIE HANDLOWEJ

CO WYCHODZI W TRZECIM TYGODNIU

01	„Ciepłe, przytulne wnętrza”	Osiedle wygląda jak szpital. Jasne puste korytarze, zimne wykończenia i ani jednego człowieka. Rodziny widzą placówkę, a nie dom.
02	„Wizualizacje gotowe dla inwestorów”	Inwestorzy nie potrafią wyobrazić sobie niezbudowanego projektu. Ładne obrazy bez historii: bez przyjazdu, jadalni i apartamentu. Nadal nie widać, dlaczego senior miałby wybrać właśnie to miejsce.
03	„Wystarczy, że prześlecie model”	Nie ma jeszcze modelu 3D. Są tylko elewacje, rzut pomieszczeń i zdjęcia. Studio czeka na BIM, a pozyskanie kapitału się przesuwają.
04	„Zdążymy na start sprzedaży”	Przedprzedaż rusza, zanim budynek powstanie. A apartamenty pokazowe i części wspólne zamawia się dopiero, gdy budynek stoi. Kampania listy oczekujących rusza z kilkumiesięcznym opóźnieniem.
05	„Łatwo to później rozbudować”	Każdy etap potrzebuje nowych obrazów. Skrzydło dla osób z demencją otwiera się za rok, a studio wycenia nowy projekt, bo sceny nikt nie zachował.

Nie wybierasz portfolio. Wybierasz proces.

Dwanaście pytań z kolejnych dwóch stron 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 od 1 do 6: klimat, model, termin

Wyślij je bez zmian. Nie szukasz entuzjazmu, tylko liczb, nazwisk i dat. Mglista odpowiedź to też odpowiedź.

ZAPYTAJ

DOBRA ODPOWIEŹ BRZMI TAK

ODPUŚĆ, JEŚLI

1. Jak sprawicie, że nasze osiedle będzie wyglądać jak dom, a nie jak przychodnia?

Mieszkalne materiały i światło, meble z naszego zestawienia wykończeń, mieszkańcy i rodziny w kadrze, żadnych szpitalnych sygnałów w rodzaju pustych korytarzy.

„Renderujemy dokładnie to, co jest w modelu”.

2. Które widoki pokazalibyście inwestorom najpierw i dlaczego?

Krótką sekwencję: przyjazd, lobby, jadalnia, apartament mieszkańca i całe osiedle z lotu ptaka, każdy widok przypisany do pytania, które zadaje inwestor.

„Tyle widoków, na ile pozwoli budżet”.

3. Czy możecie zacząć bez modelu 3D?

Tak: elewacje kluczowych ścian, rzuty pomieszczeń z wymiarami i zdjęcia referencyjne wystarczą do zbudowania modelu, a studio mówi, o co jeszcze by poprosiło.

„Najpierw potrzebujemy pełnego modelu BIM”.

4. Kiedy zobaczą pierwszy szkic, licząc od kompletnego briefu?

Liczba dni roboczych: od 3 do 5 na jedno ujęcie, od 2 do 3 tygodni na zestaw od 5 do 8 widoków, plus wyjaśnienie, co znaczy „kompletny”.

„Najszybciej, jak się da” albo brak liczby.

5. Co się stanie, jeśli spotkanie z inwestorem przesunie się 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 1 i 3 ważą najwięcej

Rodziny wybierają dom i inwestorzy finansują dom, więc klimat jest produktem. A większość projektów domów seniora trafia do studia, zanim powstanie pełny model. O jednym i drugim decyduje to, o co studio poprosi, zanim zacznie.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

TEST, CZĘŚĆ DRUGA

Pytania od 7 do 12: etapy, formaty, pliki

ZAPYTAJ

DOBRA ODPOWIEŹ BRZMI TAK

ODPUŚĆ, JEŚLI

7. Gdy otwiera się kolejne skrzydło lub etap, co wykorzystujecie ponownie?

Ten sam model osiedla: nowe skrzydło jest do niego dodawane i renderowane z nowych kamer, a nie modelowane od nowa.

Nowa wycena od zera na każdy etap.

8. Czy wyrenderujecie apartamenty pokazowe i części wspólne, zanim powstaną?

Tak, z rysunków CAD i zestawienia wykończeń, więc obrazy do folderu, na stronę i do spaceru są gotowe, gdy budynek dopiero rośnie.

„Lepiej sfotografować apartament pokazowy”.

9. Czy robocza scena jest archiwizowana po dostawie?

Tak, aby film sprzedażowy, nowy rzut czy późniejsza modernizacja zaczynały się od niej.

Po dostawie zostają tylko finalne pliki JPEG.

10. Jakie formaty dostarczacie do prezentacji, folderu i na stronę?

Rozdzielczość do druku dla folderu, lekkie pliki na stronę i do ogłoszeń, kadry do social mediów, uzgodnione przed ustawieniem kamer.

„Wysyłamy JPEG-i, skalujecie sami”.

11. Czy film z przejściem i spaceru 360 mogą powstać z tego samego modelu?

Tak, ze storyboardem przed renderingiem i jasną odpowiedzią, gdzie spaceru są hostowane i jak rodziny otworzą je w telefonie.

„Do tego weźmiemy partnera”.

12. Kto dokładnie będzie modelował i renderował projekt i czy jakaś część jest zlecana dalej?

Konkretne role w zespole studia albo uczciwe „tak, biblioteka sztafażu” z podaniem powodu.

„Nasza sieć współpracowników”, pauza albo cisza.

10 - 12

DOBRYCH ODPOWIEDZI: ZATRUDNIJ I POPROŚ O DATĘ PIERWSZEGO SZKICU NA PIŚMIE

7 - 9

ZAMÓW JEDNO PŁATNE UJĘCIE TESTOWE, ZANIM ZLECISZ CAŁY ZESTAW

0 - 6

ODPUŚĆ, CHOĆBY PORTFOLIO ROBIŁO WRAŻENIE

Pytanie, przed którym studia uciekają najczęściej, to numer 12

Podwykonawstwo jest powszechne i nie zawsze złe. Problemem jest jego ukrywanie, bo nie naprawisz zimnego salonu ani przegapionego terminu inwestora z zespołem, z którym nie wolno Ci rozmawiać. Zapytaj wprost i posłuchaj, ile trwa odpowiedź.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

WYŚLIJ

Jeden e-mail, trzy studia, jeden dzień

Do tego testu nie potrzebujesz rozmowy. Wklej poniższy e-mail, dołącz to, co już masz, i wyślij go jednocześnie do trzech studiów z krótkiej listy. Odpowiedzi przychodzą w ciągu dnia roboczego, a różnicę między nimi zwykle widać już w drugim akapicie.

E-MAIL DO WYSŁANIA

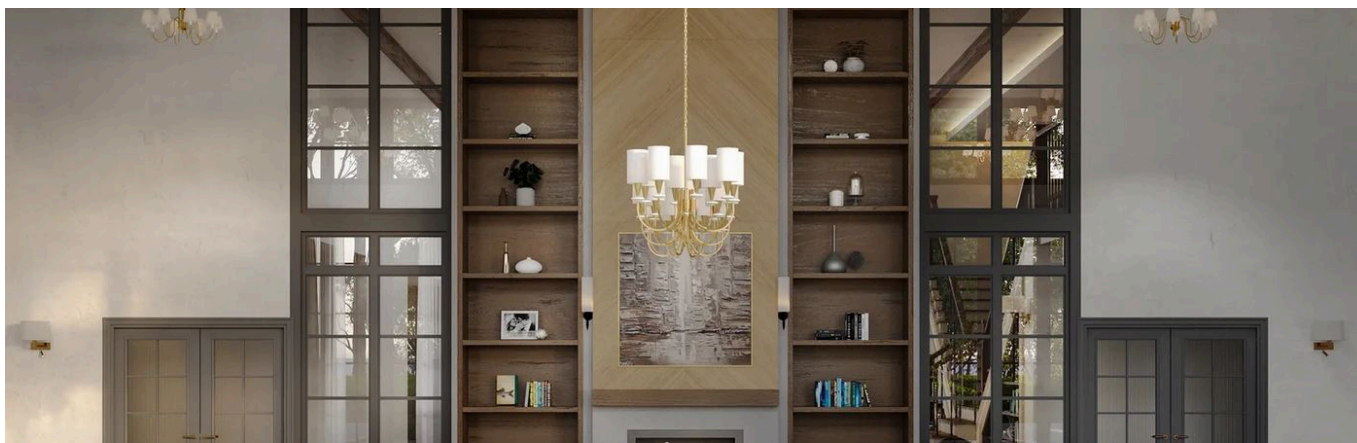
01	Temat	Wizualizacje domu seniora dla [nazwa osiedla]: wycena i dwanaście pytań
02	Wiersz 1	Potrzebujemy [liczba] ujęć projektu [mieszkań wspomaganych / opieki dla osób z demencją / mieszkań dla aktywnych seniorów / osiedla z pełną opieką] w [miejscowość] na potrzeby [inwestorów / uzgodnień / przedsprzedaży / otwarcia] do [data].
03	Wiersz 2	W załączniku: rysunki lub elewacje, rzuty pomieszczeń z wymiarami, zestawienie wykończeń i dwie referencje klimatu.
04	Wiersz 3	Prosimy o odpowiedź na dwanaście pytań poniżej: liczbami i nazwiskami, nie przedziałami.
05	Wiersz 4	Wklej pytania od 1 do 12 ze stron 03 i 04.
06	Wiersz 5	Decyzję podejmiemy w ciągu tygodnia od otrzymania wszystkich trzech odpowiedzi.

Co łączy dobre odpowiedzi

Są krótkie. Odpowiadają w dniach roboczych i dolarach, nazywają ludzi i zadają jedno lub dwa pytania o mieszkańców i o to, dla kogo są obrazy.

Co odpowiedzielibyśmy my

Nasze własne liczby są na następnej stronie, w tym samym formacie, więc możesz 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 domów seniora	maverickframe.com/pl/rozwiązania/wizualizacje-domow-seniora/
Albo po prostu	odpowiedz na e-mail, w którym przyszedł ten przewodnik.

Napisane przez ludzi, którzy czytają te briefy

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