



PRAKTISK GUIDE / UTGÅVA 2026

# Tolv frågor innan presentationen når investerarna

Ställ dem innan ni skriver på ett avtal om visualisering av flerbostadshus. En studio värd att anlita svarar på alla tolv i ett mejl. Fel studio tystnar när ni frågar hur den ser till att varje lägenhetstyp stämmer med ritningarna.

BÖRJA HÄR

# Varje misslyckande syntes innan ni skrev på

Projekt med visualisering av flerbostadshus misslyckas sällan på bildkvaliteten. Fasader i skymningen och pooler på taket finns i varje portfolio. De misslyckas på de fem punkterna nedan, och varenda en hade gått att upptäcka i det första mejlet, om någon hade frågat.

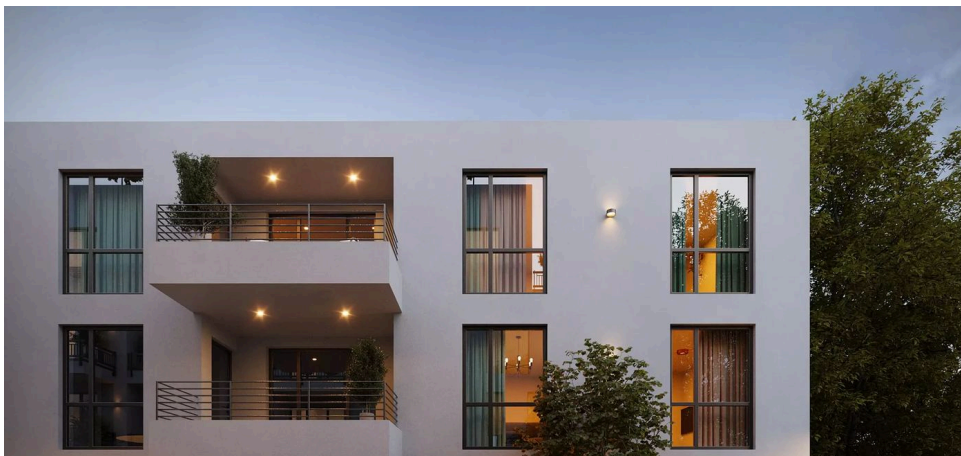
VAD SÄLJSAMTALET LOVADE

VAD NI UPPTÄCKER VECKA TVÅ

|    |                                        |                                                                                                                                                             |
|----|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | "Fotorealistiskt, självklart"          | Huvudvyn av fasaden ser fantastisk ut. De gemensamma utrymmena och visningslägenheterna förblir platta ritningar, och uthyrningsteamet har inget att visa.  |
| 02 | "Vi följer era ritningar"              | Antalet våningar, balkonger och indrag börjar avvika. Byggnadsnämnden jämför vyn med fasadritningarna och frågar varför de skiljer sig åt.                  |
| 03 | "Inredningsalternativ är inga problem" | Varje inredningsalternativ och lägenhetstyp offereras som en ny vy. Tre alternativ kostar tre gånger så mycket, och kamerorna stämmer inte längre.          |
| 04 | "Flygvyer också"                       | Flygvyn över tomten kommer från en annan leverantör, i en annan stil, med en byggnad som inte stämmer med gatuvyerna.                                       |
| 05 | "Det blir klart i tid"                 | Bilderna kommer efter investerarmötet, sammanträdet i byggnadsnämnden eller starten för förhandsuthyrningen. Inget av datumen flyttas för en sen rendering. |

## Ni väljer inte en portfolio. Ni väljer en process.

De tolv frågorna på de kommande två sidorna testar processen. Var och en hör ihop med ett av misslyckandena ovan, och var och en har ett svar som går att kontrollera.



Produktionsrendering från Maverick Frame.

TESTET, DEL ETT

# Fråga 1 till 6: ritningar, alternativ, datum

Skicka dem som de är. Ni letar inte efter entusiasm, ni letar efter siffror, namn och datum. Vaga svar är också ett svar.

FRÅGA DETTA

ETT BRA SVAR LÅTER SOM

GÅ VIDARE OM

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                         |                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1. Vad behöver ni från oss för att börja modellera byggnaden?                                | Arkitektens CAD-, BIM- eller SketchUp-modell eller ritningarna, rumsbeskrivningen och situationsplanen; ett foto av tomten hjälper. För ett koncept räcker en volymstudie och en brief. | "Skicka oss en färdig 3D-modell först."         |
| 2. Hur håller ni våningar, balkonger, indrag och material i enlighet med ritningarna?        | Arkitektens ritningar och rumsbeskrivning är facit, och förhandsversionerna kontrolleras mot dem.                                                                                       | "Vi uppskattar fasaden utifrån fasadritningen." |
| 3. Hur prissätter ni inredningsalternativ och lägenhetstyper för visningslägenheterna?       | Ett pris per variant från fasta kameror på en modell som redan finns, långt under en ny vy.                                                                                             | Varje alternativ offereras som en ny rendering. |
| 4. När ser jag första utkastet, räknat från kompletta ritningar?                             | Ett antal arbetsdagar, 3 till 5 för en stillbild, 1 till 2 veckor för en första serie exteriörer och interiörer, och vad "komplett" betyder.                                            | "Så snart som möjligt" eller ingen siffra alls. |
| 5. Vad händer om investerarmötet eller sammanträdet i byggnadsnämnden flyttas fram en vecka? | Ett expressalternativ med pris, ungefär halva tiden för omkring 40 % mer.                                                                                                               | "Vi löser det" utan något pris.                 |
| 6. Hur många revisionsrundor ingår, och vad räknas som en runda?                             | Ett fast antal, oftast två i utkastskedet och en på den färdiga bilden, där en runda är en samlad lista.                                                                                | "Obegränsat med revisioner."                    |

## Varför fråga 2 och 3 väger tyngst

Ett flerbostadshus bedöms av människor som kontrollerar ritningarna. En långivare jämför vyerna med kalkylen, byggnadsnämnden räknar våningarna och indragen, och en uthyrningsansvarig jämför lägenhetstyperna sida vid sida. Båda frågorna avgörs av hur studion bygger modellen innan arbetet börjar.



Produktionsrendering från Maverick Frame.

## TESTET, DEL TVÅ

## Fråga 7 till 12: utrymmen, bygglov, filmer, filer

## FRÅGA DETTA

## ETT BRA SVAR LÅTER SOM

## GÅ VIDARE OM

**7. Kan ni rendera entréhallen, de gemensamma utrymmena och takterrassen i samma stil som exteriörerna?**

Ja, från samma modell av byggnaden: entréhall, uthyrningskontor, gym, coworking, pool och takterrass, ljussatta och stylade som en helhet.

"Interiörer är ett annat team."

**8. Kan en rundvandringsfilm eller en 3D-rundvandring i en lägenhet komma från samma modell?**

Ja, med en kamerabana eller storyboard som godkänns före renderingen, och längden angiven från början.

"Då tar vi in en partner."

**9. Hur visar ni byggnaden från gatan och närliggande hus inför byggnadsnämnden?**

Korrekta volymer i sin verkliga omgivning, från gatan och ovanifrån, med plantering och avskärmning där planerna placerar dem.

"Vi gör det snyggt; exaktheten är arkitektens jobb."

**10. Vilka format levererar ni för presentationen, sammanträdet, webbplatsen och uthyrningsbroschyren?**

Upplösning för presentation och tryck, webbstorlekar, byggplank samt format för sociala medier och annonser till uthyrningsstarten, överenskomna innan kamerorna sätts.

"Vi skickar JPEG, ni skalar om dem."

**11. Hur prissätter ni nästa etapp eller en ny byggnad på samma tomt?**

Lägre än den första: modellen av tomten, kamerorna, ljuset och materialen återanvänds, så varje ny etapp kostar mindre.

Varje etapp offereras som ett nytt projekt.

**12. Vem exakt modellerar och renderar projektet, och lämnas någon del vidare?**

Namnigivna roller i studios eget team, NDA innan några ritningar skickas, inget publiceras utan godkännande.

"Vårt nätverk", en paus eller tystnad.

### 10 - 12

BRA SVAR: ANLITA DEM, OCH BE OM DATUM FÖR FÖRSTA UTKASTET SKRIFTLIGT

### 7 - 9

BE OM EN BETALD TESTVY INNAN NI BESTÄLLER HELA SERIEN

### 0 - 6

GÅ VIDARE, HUR STARK PORTFOLION ÄN SER UT

#### Frågan som studior oftast slingrar sig undan är nummer 12

Att anlita underleverantörer är vanligt och inte alltid dåligt. Att dölja det är problemet. En byggnad som ännu inte är finansierad eller godkänd ska inte skickas vidare till personer som ni aldrig har skrivit NDA med, och en felaktig fasad kan inte rättas av ett team som ni inte får prata med.



Produktionsrendering från Maverick Frame.

SKICKA DET

# Ett mejl, tre studior, en dag

Kopiera mejlet nedan, fyll i hakparenteserna och skicka det till tre studior samma dag. Jämför svaren sida vid sida: skillnaderna syns i det första svaret, inte i portfolion.

MEJLET ATT SKICKA

|    |       |                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01 | Ämne  | Visualisering av flerbostadshus för [projekt], offert och tolv frågor                                                                                                                                                                 |
| 02 | Rad 1 | Vi behöver [antal] vyer av [ett hus med bostadsrätter / ett hyreshus / ett build to rent-projekt / ett höghus med blandad användning] för [investerare / byggnadsnämnden / förhandsförsäljningen / uthyrningsstarten] senast [datum]. |
| 03 | Rad 2 | Bifogat, eller när ni har skrivit på vår NDA: ritningarna eller arkitektens modell, rumsbeskrivningen, situationsplanen och två referenser.                                                                                           |
| 04 | Rad 3 | Svara på de tolv frågorna nedan med siffror och namn, inte med intervall.                                                                                                                                                             |
| 05 | Rad 4 | Klistra in fråga 1 till 12 från sidorna 03 och 04.                                                                                                                                                                                    |
| 06 | Rad 5 | Vi fattar beslut inom en vecka efter att vi har fått alla tre svaren.                                                                                                                                                                 |

### Vad bra svar har gemensamt

De är korta. De svarar i arbetsdagar och dollar, namnger personerna, erbjuder NDA och ställer en eller två motfrågor om lägenhetstyperna och de gemensamma utrymmena.

### Vad vi själva skulle svara

Våra egna siffror står på nästa sida, i samma format, så att ni kan bedöma oss med samma test.



Produktionsrendering från Maverick Frame.

## VAD DET KOSTAR

# Marknadspriser och våra villkor, så att du kan granska varje offert

Spann vi ser på marknaden 2026, från frilansare till studio. Använd dem för att rimlighetspröva varje offert, även vår.

| LEVERANS             | FRILANSARE      | STUDIO          |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| Enstaka exteriörbild | \$100 - 300     | \$250 - 600     |
| Enstaka interiörbild | \$120 - 350     | \$300 - 700     |
| Paket med 5 - 8 vyer | \$600 - 1 500   | \$1 500 - 4 000 |
| Animation, per minut | \$1 000 - 3 000 | \$3 000 - 8 000 |

Våra standardtider och revisionsvillkor. Det är dem vi offererar om inte ett projekt kräver något annat, och i så fall säger vi det innan arbetet börjar.

| SKEDE ELLER LEVERANS                 | STANDARD HOS MAVERICK FRAME                            |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Första utkast av en stillbild        | 3 till 5 arbetsdagar från ett komplett underlag        |
| Färdiga stillbilder, paket med 5 - 8 | 2 till 3 veckor, utkast inräknade                      |
| Animation upp till en minut          | 4 till 6 veckor, storyboard och förhandsversion först  |
| Revisionsrundor som ingår            | Två i utkastskedet, en på den färdiga bilden           |
| Vad som räknas som en runda          | En samlad lista med kommentarer, skickad på en gång    |
| Expressleverans                      | Halva tiden för ungefär 40 % mer, när schemat tillåter |

## Ha en studio klar innan deadline brinner

De dyraste projekten vi ser är inte de med svaga underlag. Det är de som beställdes i panik, efter att den första leverantören hade fallerat och lanseringsdatumet låg fast. Utvärdera en eller två studior medan inget är bråttom.

En not om att göra det internt: en enda 3D-artist behöver ett tiotal programlicenser, en arbetsstation och en rad närliggande färdigheter, från modellering och ljussättning till efterbearbetning och kundkontakt. Det lönar sig bara om personen har fullt upp varje dag. Under den nivån talar kalkylen av sig själv för att lägga ut arbetet.

## NÄSTA STEG

## Skicka oss det du redan har

---

Ritningar, en modell, foton eller ett utkast till brief, i vilket skick de än är. Vi svarar med omfattning, pris och de frågor som avgör dem, skriftligt och utan säljsamtal.

|                            |                                                                                                                                                 |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kontaktformuläret          | <a href="https://maverickframe.com/contacts/">maverickframe.com/contacts/</a>                                                                   |
| Uppdrag för flerbostadshus | <a href="https://maverickframe.com/sv/losningar/visualisering-flerbostadshus/">maverickframe.com/sv/losningar/visualisering-flerbostadshus/</a> |
| Eller helt enkelt          | svara på mejlet som den här guiden kom i.                                                                                                       |

### Skriven av dem som läser de här underlagen

Dim Kuzmenko är medgrundare av Maverick Frame Studio. Siffrorna i den här guiden kommer från vår egen inkorg och vår egen prislista, inte från en branschundersökning.