



PRAKTISK GUIDE / UTGÅVA 2026

Tolv frågor innan visningarna slutar utan beslut.

Ställ dem innan du skriver avtal om kontorsvisualisering. En studio värd att anlita svarar på alla tolv i ett mejl. Fel studio tystnar när hyresgästen ber om ett Cat B-alternativ.

BÖRJA HÄR

Varje miss syntes innan du skrev på

Kontorsprojekt faller sällan på bildkvaliteten. Glasfasader och ljusa lobbyer finns i varje portfolio. De faller på de fem sakerna nedan, och varenda en hade gått att upptäcka i första mejlet, om någon hade frågat.

VAD SÄLJSAMTALET LOVADE

VAD DU UPPTÄCKER VECKA TRE

01	"Vi visar ytan från sin bästa sida"	Hyresgäster kan inte föreställa sig ett tomt plan: det kommer som ett tomt bjälklag med några lösa skrivbord. Ingen ser var åttio personer ska sitta, mötas och äta, och visningarna slutar utan beslut.
02	"Ett premiumuttryck för byggnaden"	Varje kontor ser ut som alla andra glaslådor: biblioteksstolar, platt ljus och en generisk stadssiluett. Lobbyn kunde höra till grannhuset, och ingenting i den bär hyran.
03	"Fin utsikt från varje våning"	Utsikten från planet är påhittad: från tolfte våningen syns en lånad stadssiluett. Den första mäklaren som känner gatan ser det, och det gör varje hyresgäst på visningen.
04	"Ändringar är inga problem"	Planlösningen ändras med varje hyresgäst: nästa hyresgäst vill ha en annan Cat B-planlösning, varje ändring offereras som en ny bild, och scenen finns hos någon annan.
05	"Klart till uthyrningslanseringen"	Marknadsföringen måste börja innan byggnaden är klar, men bilderna kommer först när mäklarna redan marknadsför på ritningar, och broschyren går till tryck med platsbyrållare.

Du väljer inte en portfolio. Du väljer en process.

De tolv frågorna på nästa två sidor prövar processen. Varje fråga hör ihop med en av missarna ovan, och varje fråga har ett svar du kan kontrollera.



Produktionsrendering från Maverick Frame.

TESTET, DEL ETT

Fråga 1 till 6: planet, utsikten, datumet

Skicka dem som de är. Du letar inte efter entusiasm, du letar efter siffror, namn och datum. Ett vagt svar är också ett svar.

FRÅGA DETTA

ETT BRA SVAR LÅTER SÅ HÄR

TACKA NEJ OM

1. Vad behöver ni från oss innan ni inreder ett typplan?	Planritningarna, testlayouten eller lokalprogrammet med antal personer, Cat A-specifikationen och vilken sorts hyresgäst du hyr ut till.	"Skicka bara ritningarna, vi möblerar."
2. Hur får ni fram den verkliga utsikten och dagsljuset från varje våning?	Omgivningen modellerad från situationsplan, kartor och platsfoton, varje kamera placerad på det plan den visar och solen ställd efter väderstrecket.	"Vi använder en stadsbakgrund."
3. Kan ni modellera de specificerade möblerna och ytsikten, inte biblioteksmöbler?	Ja, från möbelförteckningen och tillverkarnas filer, med de viktigaste möblerna och materialen överenskomna innan modelleringen börjar.	"Vårt bibliotek har väldigt lika stolar."
4. När ser jag första utkastet, räknat från ett komplett underlag?	Ett antal arbetsdagar, 3 till 5 för en stillbild, 2 till 3 veckor för ett paket med 5 till 8 vyer, och vad "komplett" betyder.	"Så snart som möjligt" eller ingen siffra alls.
5. Vad händer om uthyrningslanseringen tidigareläggs en vecka?	Ett expressalternativ med pris, ungefär halva tiden för runt 40 % mer.	"Det löser vi" utan något pris.
6. Hur många revisionsrundor ingår, och vad räknas som en runda?	Ett fast antal, oftast två i utkastskedet och en på slutversionen, där en runda är en samlad lista.	"Obegränsat med revisioner". Det betyder att ingen har prissatt dem.

Därför väger fråga 2 och 3 tyngst

Mäklaren och hyresgästen är de två mottagare som en kontorsbild inte kan lura. Mäklaren känner gatan och utsikten från varje våning, och hyresgästens inredningsarkitekt känner igen en biblioteksstol direkt. Båda avgörs av vad studion ber om innan den börjar.



Produktionsrendering från Maverick Frame.

TESTET, DEL TVÅ

Fråga 7 till 12: hyresgäster, format, filer

FRÅGA DETTA

ETT BRA SVAR LÅTER SÅ HÄR

TACKA NEJ OM

7. När en hyresgäst ändrar planlösningen, vad uppdaterar ni?	Den befintliga scenen: testlayouten eller ytskikten byts i modellen och samma kameror renderas igen.	En ny offert för varje planlösning, från noll.
8. Kan ni visa grundskick, Cat A och Cat B av ett plan från samma kamera?	Ja, som varianter av en scen, så att de tre bilderna ligger sida vid sida i mäklarnas material.	"Det blir tre separata projekt."
9. Arkiveras arbetsscenen efter leverans?	Ja, så att nästa hyresgäst, en ombyggnad eller inflyttningsfilmen kan utgå från den.	Efter leverans finns bara de färdiga JPEG-filerna.
10. Vilka format levererar ni för broschyren, mäklarmaterialet och webbplatsen?	Tryckupplösning för broschyren, lätta webbfiler för webbplatsen och annonsportalerna, beskärningar för sociala medier, överenskomna innan kamerorna ställs in.	"Vi skickar JPEG-filer, du får skala om dem."
11. Kan en genomgångsfilm och 360-rundvandringar komma ur samma modell?	Ja, med ett storyboard före renderingen och ett rakt svar på var rundvandringarna ligger och hur de öppnas i mobilen.	"Då tar vi in en partner."
12. Vem exakt modellerar och renderar byggnaden, och lämnas någon del vidare?	Namnngivna roller i studios eget team, eller ett ärligt "ja, biblioteket med figurer och växter", med skälet.	"Vårt nätverk", en paus eller tystnad.

10 - 12

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

7 - 9

BE OM EN BETALD TESTVY INNAN DU BESTÄLLER PAKETET

0 - 6

TACKA NEJ, HUR STARK PORTFOLION ÄN SER UT

Frågan studior oftast slingrar sig undan är nummer 12

Underleverantörer är vanliga och inte alltid dåliga. Problemet är när det döljs, för du kan inte rätta en felaktig utsikt eller en missad lansering med ett team du inte får prata med. Ställ frågan rakt ut och lyssna på hur lång tid svaret tar.



Produktionsrendering från Maverick Frame.

SKICKA

Ett mejl, tre studior, en dag

Du behöver inget samtal för att köra testet. Klistra in mejlet nedan, bifoga det du redan har och skicka det till de tre studiorna på din kortlista samtidigt. Svaren kommer inom en arbetsdag, och skillnaden mellan dem syns oftast redan i andra stycket.

MEJLET ATT SKICKA

01	Ämne	Kontorsbilder för [byggnad], offert och tolv frågor
02	Rad 1	Vi behöver [antal] vyer av [ny kontorsbyggnad / ombyggda våningsplan / en hyresgästanpassning] i [ort] för [finansiering / planprocessen / förhandsuthyrning / inflyttning] senast [datum].
03	Rad 2	Bifogat: planritningar, fasadritningar, testlayouten eller Cat A-specifikationen, möbelförteckningen, platsfoton och två referenser.
04	Rad 3	Svara gärna på de tolv frågorna nedan med siffror och namn, inte spann.
05	Rad 4	Klistra in fråga 1 till 12 från sidorna 03 och 04.
06	Rad 5	Vi bestämmer oss inom en vecka efter att vi fått alla tre svaren.

Vad bra svar har gemensamt

De är korta. De svarar i arbetsdagar och dollar, namnger personerna och ställer en eller två motfrågor om vilken hyresgäst du siktar på och vilka våningsplan du vill visa.

Vad vi skulle svara

Våra egna siffror står på nästa sida, i samma format, så att du 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	maverickframe.com/contacts/
Kontorsvisualisering	maverickframe.com/sv/losningar/kontorsvisualisering/
Eller helt enkelt	svara på mejlet som den här guiden kom i.

Skriven av dem som läser de här underlagen

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