



UYGULAMA REHBERİ / 2026 BASKISI

On İki Soru, Projeden Satış Başlamadan Önce

Villa ve site projesi görselleştirme sözleşmesini imzalamadan önce sorun. İyi bir stüdyo on ikisini tek e-postada yanıtlar. Yanlış olanı, her parseli ve ev tipini vaziyet planına nasıl sadık tuttuğunu sorunca susar.

BURADAN BAŞLAYIN

Her başarısızlık imzadan önce görünüyordu

Villa ve site projesi görselleştirme işleri nadiren görsel kalitesi yüzünden çöker. Gün batımında havuzlar ve yeşil bir tepedeki villalar her portfolyoda var. İşler aşağıdaki beş noktada çöker ve biri sormuş olsaydı, her biri daha ilk e-postada fark edilebilirdi.

SATIŞ GÖRÜŞMESİNDE VERİLEN SÖZ

İKİNCİ HAFTADA ÖĞRENDİĞİNİZ

01	“Fotogerçekçi, elbette”	Tek bir vitrin evi harika görünüyor. Diğer ev tipleri düz çizimler olarak kalıyor ve daha uygun fiyatlı parseller satılmıyor.
02	“Vaziyet planınıza sadık kalırız”	Parseller, yollar ve yükseklikler kayıyor. Bir alıcı havadan görünümü parsel haritasıyla karşılaştırıyor ve evini sokağın yanlış tarafında buluyor.
03	“Seçenekler kolay”	Her cephe, çatı ve renk seçeneği yeni bir görünüm olarak fiyatlanıyor. Altı seçenek altı kat tutuyor ve kameralar artık örtüşmüyor.
04	“Havadan görünüm de bizde”	Havadan görünüm başka bir tedarikçiden, başka bir üslupta ve sokak görünümleriyle uyumayan evlerle geliyor.
05	“Zamanında yetiştiririz”	Görseller yatırımcı toplantısından, ruhsat teslim tarihinden ya da satış lansmanından sonra geliyor. Geciken bir render için bu tarihlerin hiçbirini ertelenmez.

Bir portfolyo değil, bir süreç seçiyorsunuz.

Sonraki iki sayfadaki on iki soru süreci test eder. Her biri yukarıdaki başarısızlıklardan birine karşılık gelir ve her birinin kontrol edebileceğiniz bir yanıtı vardır.



Maverick Frame prodüksiyon render'ı.

TEST, BİRİNCİ BÖLÜM

1-6. sorular: çizimler, seçenekler, tarih

Bunları olduğu gibi gönderin. Heves aramıyorsunuz; rakam, isim ve tarih arıyorsunuz. Belirsiz yanıtlar da bir yanittir.

BUNU SORUN

İYİ BİR YANIT ŞUNA BENZER

ŞUNU DUYARSANIZ VAZGEÇİN

1. Yerleşimi modellemeye başlamanız için bizden ne gerekiyor?	Bir vaziyet planı veya yerleşim planı, ev tiplerinin planları ve görünüşleri; halihazır harita ve bir drone fotoğrafı işi kolaylaştırır. Konsept için arsa ve bir brief.	"Önce bize bitmiş bir 3D model gönderin."
2. Parselleri, yolları, yükseklikleri ve ağaçları vaziyet planına nasıl sadık tutuyorsunuz?	Doğruluğun kaynağı vaziyet planınız ve ev tipi çizimlerin; önizlemelerde bunlarla karşılaştırılarak kontrol edilir.	"Kütüphanedeki hazır evleri kullanıp parselleri doldururuz."
3. Her ev tipi için cephe, çatı ve renk seçeneklerini nasıl fiyatlıyorsunuz?	Zaten kurulmuş bir model üzerinde sabit kameralardan varyant başına bir fiyat; yeni bir görünümün çok altında.	Her seçeneğin yeni bir render olarak fiyatlanması.
4. Eksiksiz çizimlerden itibaren ilk taslağı ne zaman görürüm?	İş günü cinsinden bir sayı: tek görsel için 3 ila 5, ilk dış ve iç mekan seti için 1 ila 2 hafta; ayrıca "eksiksiz"in ne demek olduğu.	"En kısa sürede" ya da hiç rakam yok.
5. Yatırımcı toplantısı ya da ruhsat teslim tarihi bir hafta öne alınırsa ne olur?	Fiyatı belli bir acil teslim seçeneği: yaklaşık yarı sürede, %40 civarında ek ücretle.	Fiyat vermeden "Bir yolunu buluruz."
6. Kaç revizyon turu dahil ve bir tur neyi kapsar?	Sabit bir sayı, genellikle taslakta iki ve finalde bir; tur, birleştirilmiş tek bir liste olarak tanımlanır.	"Sınırsız revizyon."

2. ve 3. sorular neden en önemlisi

Yeni bir yerleşimi planı kontrol eden insanlar değerlendirir. Alıcı kendi parseline arar, imar yetkilisi yükseklikleri ve ağaçları sayar, satış danışmanı ev tiplerini yan yana karşılaştırır. İki soruyu da stüdyonun başlamadan önce modeli nasıl kurduğu belirler.



Maverick Frame prodüksiyon render'ı.

TEST, İKİNCİ BÖLÜM

7-12. sorular: havadan görünüm, ruhsat, film, dosyalar

BUNU SORUN

İYİ BİR YANIT ŞUNA BENZER

ŞUNU DUYARSANIZ VAZGEÇİN

7. Tüm yerleşimi yukarıdan, sokak görünümüyle aynı üslupta render edebilir misiniz?

Evet; aynı saha modelinden: parseller, yollar, ev tipleri, sosyal tesisler ve peyzaj, bir drone fotoğrafına ya da gerçek harita bağlamına yerleştirilmiş olarak.

"Havadan görünümlere başka bir ekip bakıyor."

8. Bir uçuş veya gezinti filmi aynı modelden çıkabilir mi?

Evet; render'dan önce kararlaştırılan bir kamera yolu ya da storyboard ve baştan belirtilen bir süreyle.

"Bunun için bir partner getiririz."

9. Ruhsat başvurusu için yeni evleri yakındaki yollardan ve evlerden nasıl gösteriyorsunuz?

Gerçek bağlamında doğru kütüphane; sokaktan ve yukarıdan, bitkilendirme ve perdeleme planların öngördüğü yerde.

"Güzel gösteririz; doğruluk mimarın işi."

10. Sunum, ruhsat dosyası, web sitesi ve broşür için hangi formatları teslim ediyorsunuz?

Sunum ve baskı çözünürlüğü, web boyutları, projeden satış lansmanı için sosyal medya ve reklam formatları; kameralar kadrajlanmadan önce kararlaştırılır.

"JPEG göndeririz, boyutunu siz ayarlarsınız."

11. Bir sonraki etabı veya yeni bir ev tipini nasıl fiyatlıyorsunuz?

İlkinden daha düşük: saha modeli, kameralar, ışık ve malzemeler yeniden kullanılır, bu yüzden her yeni etap daha az tutar.

Her etabın yeni bir proje olarak fiyatlanması.

12. Projeyi tam olarak kim modelleyip render edecek, herhangi bir kısmı devrediliyor mu?

Stüdyonun kendi ekibinde isimli roller, çizimler el değiştirmeden önce gizlilik sözleşmesi, onay olmadan hiçbir şey yayımlanmaz.

"Ağımız", bir duraksama ya da sessizlik.

10 - 12

İYİ YANIT: ANLAŞIN VE İLK TASLAK TARİHİNİ YAZILI İSTEYİN

7 - 9

SETİ ONAYLAMADAN ÖNCE ÜCRETİ TEK BİR TEST GÖRÜNÜMÜ İSTEYİN

0 - 6

PORTFOLYO NE KADAR GÜÇLÜ GÖRÜNÜRSE GÖRÜNSÜN VAZGEÇİN

Stüdyoların en sık kaçtığı soru 12. soru

Taşeron kullanmak yaygındır ve her zaman kötü değildir. Sorun, bunu gizlemektir. Henüz finanse edilmemiş ya da onaylanmamış bir yerleşim, gizlilik sözleşmesi imzalamadığınız kişilere gitmemeli; yanlış bir parsel de konuşmanıza izin verilmeyen bir ekip tarafından düzeltilemez.



Maverick Frame prodüksiyon render'ı.

GÖNDERİN

Tek e-posta, üç stüdyo, bir gün

Aşağıdaki e-postayı kopyalayın, köşeli parantezleri doldurun ve aynı gün üç stüdyoya gönderin. Yanıtları yan yana karşılaştırın: farklar portfolyoda değil, ilk yanıtta ortaya çıkar.

GÖNDERİLECEK E-POSTA

01	Konu	[Proje] için villa ve site projesi görselleri: teklif ve on iki soru
02	Satır 1	[Yatırımcılar / ruhsat başvurusu / projeden satış lansmanı / satış web sitesi] için [tarih] itibarıyla [bir bungalow yerleşiminin / bir villa sitesinin / bir tatil köyünün / yeni bir yerleşimin] [sayı] görünümüne ihtiyacımız var.
03	Satır 2	Ekte ya da gizlilik sözleşmemizi imzaladıktan sonra: vaziyet planı, ev tipi çizimleri, halihazır harita veya drone fotoğrafı ve iki referans.
04	Satır 3	Lütfen aşağıdaki on iki soruyu aralıklarla değil, rakamlar ve isimlerle yanıtlayın.
05	Satır 4	03 ve 04. sayfalardaki 1-12. soruları buraya yapıştırın.
06	Satır 5	Üç yanıtı da aldıktan sonra bir hafta içinde karar vereceğiz.

İyi yanıtların ortak noktası

Kısaadırlar. İş günü ve dolar cinsinden yanıt verir, kişilerin adını verir, gizlilik sözleşmesi önerir ve size parseller ve ev tipleri hakkında bir iki soru sorarlar.

Bizim yanıtımız

Kendi rakamlarımız bir sonraki sayfada, aynı formatta; bizi de aynı testle puanlayabilirsiniz.



Maverick Frame prodüksiyon render'ı.

MALİYETLER

Piyasa fiyatları ve koşullarımız, her teklifi kontrol edebilmeniz için

2026'da piyasada gördüğümüz aralıklar, serbest çalışandan stüdyoya. Bizimki dahil her teklifin sağlamasını yapmak için kullanın.

TESLİM EDİLEN İŞ	SERBEST ÇALIŞAN	STÜDYO
Tek dış mekan görseli	\$100 - 300	\$250 - 600
Tek iç mekan görseli	\$120 - 350	\$300 - 700
5 - 8 açılık paket	\$600 - 1.500	\$1.500 - 4.000
Animasyon, dakika başına	\$1.000 - 3.000	\$3.000 - 8.000

Standart teslim sürelerimiz ve revizyon koşullarımız. Bir proje farklı bir şey gerektirmedikçe teklifimiz bunlara dayanır; gerektiriyorsa bunu iş başlamadan söyleriz.

AŞAMA VEYA TESLİM	MAVERICK FRAME STANDARDI
Bir görselin ilk taslağı	Eksiksiz bir brief'ten itibaren 3 ila 5 iş günü
Bitmiş görseller, 5 - 8 görsellik paket	2 ila 3 hafta, taslaklar dahil
Bir dakikaya kadar animasyon	4 ila 6 hafta, önce storyboard ve ön izleme
Dahil revizyon turları	Taslak aşamasında iki, final görselde bir
Bir tur neyi kapsar	Tek seferde gönderilen, birleştirilmiş tek bir yorum listesi
Acil teslim	Takvim uygunsa yarı sürede, yaklaşık %40 ek ücretle

Teslim tarihi alev almadan bir stüdyo belirleyin

Gördüğümüz en pahalı projeler, brief'i zayıf olanlar değil. İlk tedarikçi başarısız olduktan sonra, lansman tarihi yerinden oynamazken panik içinde verilen işler. Hiçbir şey acil değilken bir iki stüdyoyu değerlendirin.

Şirket içi ekip üzerine bir not: tek bir 3D sanatçısı yaklaşık on yazılım aboneliğine, bir iş istasyonuna ve modelleme, ışıklandırma, post prodüksiyon ve müşteri iletişimi gibi bir dizi yan beceriye ihtiyaç duyar. Bu, ancak o kişi her gün dolu olduğunda karşılığını verir. Bunun altında hesap kendiliğinden dış kaynak kullanımından yanadır.

SONRAKİ ADIM

Elinizde ne varsa bize gönderin

Planlar, bir model, fotoğraflar ya da bir brief taslağı, hangi durumda olursa olsun. Kapsam, fiyat ve bunları belirleyen sorularla yazılı olarak yanıt veririz, satış görüşmesi yapmadan.

İletişim formu	maverickframe.com/contacts/
Villa ve site projesi görselleştirme	maverickframe.com/tr/cozumler/villa-site-projesi-gorsellestirme/
Ya da kısaca	bu rehberin geldiği e-postayı yanıtlayın.

Bu brief'leri okuyan ekip tarafından yazıldı

Dim Kuzmenko, Maverick Frame Studio'nun kurucusudur. Bu rehberdeki rakamlar bir sektör anketinden değil, kendi gelen kutumuzdan ve kendi fiyat listemizden geliyor.