



UYGULAMA REHBERİ / 2026 BASKISI

On İki Soru, Yatırımcı Sunumu Gönderilmeden Önce

Apartman ve rezidans projesi görselleştirme sözleşmesini imzalamadan önce sorun. İşe almaya değer bir stüdyo on ikisini tek bir e-postada yanıtlar. Yanlış olanı, her daire tipini çizimlere nasıl sadık tuttuğunu sorduğunuzda susar.

BURADAN BAŞLAYIN

Her başarısızlık imzadan önce görünüyordu

Apartman projesi görselleştirme işleri nadiren görsel kalitesi yüzünden çöker. Gün batımında cepheler ve çatı havuzları 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”	Ana cephe harika görünüyor. Ortak alanlar ve örnek daireler düz çizimler olarak kalıyor ve kiralama ekibinin gösterecek hiçbir şeyi olmuyor.
02	“Çizimlerinize sadık kalırız”	Kat sayıları, balkonlar ve çekme mesafeleri çizimlerden sapıyor. İmar komisyonu görünümü görünüş çizimleriyle karşılaştırıyor ve neden farklı olduklarını soruyor.
03	“Malzeme seçenekleri kolay”	Her malzeme seçeneği ve daire tipi yeni bir görünüm olarak fiyatlanıyor. Üç seçenek üç kat tutuyor ve kamera açıları da artık birbirini tutmuyor.
04	“Havadan görünüm de bizde”	Havadan saha görünümü başka bir tedarikçiden, başka bir üslupta ve sokak görünümüyle uyuşmayan bir binayla geliyor.
05	“Zamanında yetiştiririz”	Görseller yatırımcı toplantısından, imar toplantısından ya da ön kiralama 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 yanıttır.

BUNU SORUN

İYİ BİR YANIT ŞUNA BENZER

ŞUNU DUYARSANIZ VAZGEÇİN

1. Binayı modellemeye başlamanız için bizden ne gerekiyordur?	Mimarın CAD, BIM veya SketchUp modeli ya da çizimler, malzeme listesi ve vaziyet planı; bir saha fotoğrafı işi kolaylaştırır. Konsept için bir kütüphane çalışması ve bir brief.	"Önce bize bitmiş bir 3D model gönderin."
2. Katları, balkonları, çekme mesafelerini ve malzemeleri çizimlere nasıl sadık tutuyorsunuz?	Doğruluğun kaynağı mimarınızın çizimleri ve malzeme listesidir; önizlemelerde bunlarla karşılaştırılarak kontrol edilir.	"Cepheyi görünüş çiziminden yaklaşık olarak çıkarırız."
3. Örnek daireler için malzeme seçeneklerini ve daire tiplerini 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 imar komisyonu toplantısı 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

Bir apartmanı çizimleri kontrol eden insanlar değerlendirir. Banka görünümü fizibiliteyle karşılaştırır, imar komisyonu katları ve çekme mesafelerini sayar, kiralama danışmanı daire tiplerini yan yana karşılaştırır. Her iki sorunun yanıtı da stüdyonun işe başlamadan önce modeli nasıl kurduğuna bağlıdır.



Maverick Frame prodüksiyon render'ı.

TEST, İKİNCİ BÖLÜM

7-12. sorular: ortak alanlar, onaylar, film, dosyalar

BUNU SORUN

İYİ BİR YANIT ŞUNA BENZER

ŞUNU DUYARSANIZ VAZGEÇİN

7. Lobiye, ortak alanları ve çatı terasını dış cephelerle aynı üslupta render edebilir misiniz?

Evet; aynı bina modelinden: lobi, kiralama ofisi, fitness, ortak çalışma alanı, havuz ve çatı terası, bütünlüklü bir yaşam tarzı kurgusuyla ışıklandırılır ve dekore edilir.

"İç mekanlara başka bir ekip bakıyor."

8. Bir gezinti filmi veya 3D daire turu 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. İmar komisyonu için binayı sokaktan ve yakındaki evlerden nasıl gösteriyorsunuz?

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

"Güzel gösteririz; doğruluk mimarın işi."

10. Sunum, imar toplantısı, web sitesi ve kiralama kataloğu için hangi formatları teslim ediyorsunuz?

Sunum ve baskı çözünürlüğü, web boyutları, ilk kiralama için şantiye panosu, sosyal medya ve reklam formatları; kameralar kadrajlanmadan önce kararlaştırılır.

"JPEG göndeririz, boyutunu siz ayarlarsınız."

11. Bir sonraki etabı veya aynı sahadaki yeni bir binayı 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, işin bir kısmı başka bir firmaya devrediliyor mu?

Stüdyonun kendi ekibinden adıyla belirtilen 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 ÜCRETLİ 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 bina, gizlilik sözleşmesi imzalamadığınız kişilere gitmemeli; yanlış bir cephe 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 apartman projesi görselleri: teklif ve on iki soru
02	Satır 1	[Yatırımcılar / imar komisyonu / topraktan satış / ilk kiralama] için [tarih] tarihine kadar [satılık daireli bir apartmanın / kiralık bir apartmanın / bir kiralık konut projesinin / karma kullanımlı yüksek bir binanın] [sayı] görünümüne ihtiyacımız var.
03	Satır 2	Ekte ya da gizlilik sözleşmemizi imzaladıktan sonra: çizimler veya mimarın modeli, malzeme listesi, vaziyet planı 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 daire tipleri ve ortak alanlar 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/
Apartman ve rezidans projesi görselleştirme	maverickframe.com/tr/cozumler/apartman-projesi-gorsellestirme/
Ya da kısaca	bu rehberin geldiği e-postayı yanıtlayın.

Bu brief'leri okuyan ekip tarafından yazıldı

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