



UYGULAMA REHBERİ / 2026 BASKISI

On İki Soru Ziyaretler Kararsız Bitmeden Önce.

Ofis görselleştirme sözleşmesi imzalamadan önce sorun. Çalışmaya değer bir stüdyo on ikisini de tek bir e-postada cevaplar. Yanlış olanı, kiracı anahtar teslim bir seçenek istediğinde sunar.

BURADAN BAŞLAYIN

Her hata imzadan önce zaten görünüyordu

Ofis görselleştirme projeleri nadiren görsel kalitesi yüzünden başarısız olur. Cam cepheler ve aydınlık lobiler her portfolyoda var. Aşağıdaki beş şey yüzünden başarısız olurlar ve biri sorsaydı, her biri daha ilk e-postada fark edilebilirdi.

SATIŞ GÖRÜŞMESİNDE VERİLEN SÖZ

ÜÇÜNCÜ HAFTADA ÖĞRENDİĞİNİZ

01	“Alanı en iyi hâliyle gösteririz”	Kiracı boş bir katı gözünde canlandıramıyor: kat, birkaç dağınık masayla çıplak bir döşeme olarak geliyor. Seksen kişinin nerede oturup toplanacağı ve yemek yiyeceği görünmüyor, ziyaretler kararsız bitiyor.
02	“Binaya prestijli bir görünüm”	Her ofis birbirinin aynısı bir cam kutuya benziyor: hazır kütüphane sandalyeleri, düz ışık ve sıradan bir silüet. Lobi yan sokaktaki binaya da ait olabilir ve hiçbir şey kira bedelini desteklemiyor.
03	“Her kattan harika manzara”	Kattan görünen manzara uydurma: on ikinci kattaki silüet hazır bir görüntü. Caddeyi bilen ilk danışman bunu fark ediyor, ziyarete gelen her kiracı da.
04	“Revizyon sorun değil”	Yerleşim her kiracıyla değişiyor: ikinci kiracı farklı bir anahtar teslim yerleşim istiyor. Her değişiklik yeni bir render olarak fiyatlanıyor ve sahne başkasının elinde.
05	“Kiralama lansmanına hazır”	Pazarlama, bina hazır olmadan başlamalı: ama görseller, danışmanlar planlarla pazarlamaya başladıktan sonra geliyor ve broşür geçici görsellerle baskıya gidiyor.

Bir portfolyo seçmiyorsunuz. Bir süreç seçiyorsunuz.

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



Maverick Frame prodüksiyon render'ı.

TEST, BİRİNCİ BÖLÜM

Sorular 1 - 6: kat, manzara, tarih

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

BUNU SORUN

İYİ BİR CEVAP ŞÖYLEDİR

VAZGEÇME İŞARETİ

1. Normal katı döşemeden önce bizden neye ihtiyacınız var?

Kat planları, kişi sayısı ile birlikte yerleşim çalışması veya alan planı, standart teslim şartnamesi ve kiraya verdiğiniz kiracı profili.

"Çizimleri gönderin, gerisini biz döşeriz."

2. Her kattan görünen gerçek manzarayı ve gün ışığını nasıl elde ediyorsunuz?

Çevre vaziyet planından, haritalardan ve arsa fotoğraflarından modellenir; her kamera gösterdiği kata yerleştirilir, güneş binanın yönüne göre ayarlanır.

"Hazır bir şehir fonu kullanıyoruz."

3. Kütüphane mobilyası yerine şartnamedeki mobilya ve kaplamaları modelleyebilir misiniz?

Evet; FF&E listesinden ve üreticilerin dosyalarından, ana parçalar ve malzemeler modellemeyi önce onaylanarak.

"Kütüphanemizde çok benzer sandalyeler var."

4. Eksiksiz bir brief'ten itibaren ilk taslağı ne zaman görürüm?

İş günü sayısı: tek görsel için 3 ila 5, 5 ila 8 görünümülük bir set için 2 ila 3 hafta, ve "eksiksiz" in ne demek olduğu.

"En kısa sürede" ya da hiç rakam yok.

5. Kiralama lansmanı bir hafta öne çekilirse ne olur?

Fiyatı belli bir acil teslim seçeneği: kabaca yarı sürede, yaklaşık %40 ek ücretle.

Hiç fiyat vermeden "Hallederiz".

6. Kaç revizyon turu dahil ve bir tur neyi kapsar?

Sabit bir sayı: genellikle taslakta iki, finalde bir tur; bir tur, birleştirilmiş tek bir yorum listesidir.

"Sınırsız revizyon". Bu, kimsenin onları fiyatlandırmadığı anlamına gelir.

Neden en çok 2. ve 3. sorular önemli

Danışman ve kiracı, bir ofis görselinin kandıramayacağı iki kitledir. Danışman caddeyi ve her kattan görünen manzarayı bilir, kiracının tasarımcısı da bir kütüphane sandalyesini görür görmez tanır. İkisini de stüdyonun işe başlamadan önce ne istediği belirler.



Maverick Frame prodüksiyon render'i.

TEST, İKİNCİ BÖLÜM

Sorular 7 - 12: kiracılar, formatlar, dosyalar

BUNU SORUN

İYİ BİR CEVAP ŞÖYLEDIR

VAZGEÇME İŞARETİ

7. Bir kiracı yerleşimi değiştirdiğinde neyi güncelliyorsunuz?

Mevcut sahneyi: yerleşim çalışması veya kaplamalar modelde değiştirilir ve aynı kameralar yeniden render edilir.

Her yerleşim için sıfırdan yeni bir teklif.

8. Aynı katın kaba hâlini, standart teslimini ve anahtar teslimini aynı kameradan gösterebilir misiniz?

Evet, tek sahnenin varyantları olarak; böylece üç görsel danışman dosyasında yan yana durur.

"Bu üç ayrı proje olur."

9. Çalışma sahnesi teslimden sonra arşivleniyor mu?

Evet; böylece bir sonraki kiracı, bir yenileme ya da taşınma filmi oradan başlar.

Teslimden sonra yalnızca final JPEG'ler kalıyor.

10. Broşür, danışman dosyası ve web sitesi için hangi formatlarda teslim ediyorsunuz?

Broşür için baskı çözünürlüğü, site ve ilan portalları için web'e uygun dosyalar, sosyal medya kesimleri; kameralar kadrajlanmadan önce kararlaştırılır.

"JPEG gönderiyoruz, boyutlarını siz ayarlarsınız."

11. Gezinti filmi ve 360 turlar aynı modelden çekilebilir mi?

Evet; render'dan önce bir storyboard ile ve turların nerede barındırıldığı, telefonda nasıl açıldığı konusunda net bir cevapla.

"Bunun için bir partner getiririz."

12. Binayı tam olarak kim modelleyecek ve render alacak, herhangi bir kısmı başka bir firmaya veriliyor mu?

Stüdyonun kendi ekibinden isimleriyle roller ya da gerekçesiyle dürüst bir "evet, figür ve bitki kütüphanesi".

"Ağımız", bir duraksama ya da sessizlik.

10 - 12

İYİ CEVAP: ANLAŞIN VE İLK TASLAK TARİHİNİ YAZILI İSTEYİN

7 - 9

TÜM SETE GEÇMEDEN ÖNCE ÜCRETLİ BİR TEST GÖRSELİ İSTEYİN

0 - 6

VAZGEÇİN, PORTFOLYO NE KADAR GÜÇLÜ GÖRÜNERSE GÖRÜNSÜN

Stüdyoların en sık kaçtığı soru 12. soru

Taşeron kullanmak yaygındır ve her zaman kötü değildir. Sorun onu gizlemektir, çünkü konuşmanıza izin verilmeyen bir ekiple yanlış bir manzarayı ya da kaçan bir lansmanı düzeltemezsiniz. Soruyu açıkça sorun ve cevabın ne kadar geciktiğine dikkat edin.



Maverick Frame prodüksiyon render'ı.

GÖNDERİN

Tek e-posta, üç stüdyo, bir gün

Testi yapmak için bir görüşmeye ihtiyacınız yok. Aşağıdaki e-postayı yapıştırın, elinizde olanı ekleyin ve kısa listenizdeki üç stüdyoya aynı anda gönderin. Cevaplar bir iş günü içinde gelir ve aralarındaki fark genellikle ikinci paragrafta belli olur.

GÖNDERİLECEK E-POSTA

01	Konu	[bina] için ofis görselleri, teklif ve on iki soru
02	Satır 1	[tarih] tarihine kadar [finansman / imar / ön kiralama / taşınma] için, [şehir] şehrindeki [yeni ofis binası / yenilenen katlar / kiracı iç donatımı] projemizin [sayı] görseline ihtiyacımız var.
03	Satır 2	Ekte: kat planları, görünüşler, yerleşim çalışması veya standart teslim şartnamesi, FF&E listesi, arsa fotoğrafları ve iki referans.
04	Satır 3	Lütfen aşağıdaki on iki soruyu aralıklarla değil, rakamlar ve isimlerle cevaplayın.
05	Satır 4	03 ve 04. sayfalardaki 1 - 12 arası soruları buraya yapıştırın.
06	Satır 5	Üç cevabı da aldıktan sonra bir hafta içinde karar vereceğiz.

İyi cevapların ortak noktası

Kısayırlar. İş günü ve dolar cinsinden cevap verir, kişilerin adını verir ve size hedef kiracı ve göstermek istediğiniz katlar hakkında bir iki soru sorarlar.

Bizim cevabımız

Kendi rakamlarımız bir sonraki sayfada, aynı formatta; böylece 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/
Ofis görselleştirme	maverickframe.com/tr/cozumler/ofis-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.