



دليل عملي / إصدار 2026

خمس مراحل، نموذج برج واحد، يُبنى مرةً لا خمسًا.

أي مرئيات للبرج تطلبونها من المفهوم التصميمي حتى التنفيذ، وما الذي ينقله نموذج البرج والمدينة ثلاثي الأبعاد من مرحلة إلى أخرى، وميزانية كل مرحلة بأسعار الاستوديوهات المتوسطة.

ابدؤوا من هنا

خمسة موردين، خمسة أساليب، وبرج واحد

في معظم الأبراج تُشتري المراثيات مرحلة بمرحلة: مشاهد الكتلة من المعماري، وصورة لأفق المدينة للمستثمرين من مستقل، ومشاهد الشارع لمراجعة التصاميم من مستقل آخر، وطوابق المرافق من مصمم داخلي، وفيلم الإطلاق من وكالة.

كل واحد منهم ينمذج البرج نفسه والمدينة نفسها من جديد، من الرسومات نفسها، وتخرج نسخة كل منهم مختلفة قليلاً عن غيرها. يرى المشترون والمستأجرون خمسة أبراج بينما تبيعون برجاً واحداً، وتدفعون ثمن النموذج خمس مرات.

التخطيط كخارطة طريق واحدة

الشراء مرحلة بمرحلة

01	يُنمذج البرج والمدينة من جديد لكل مجموعة جديدة	يُنمذج البرج وحده مرة واحدة ويُحدَّثان كلما تغيرت الرسومات
02	بدائل الواجهة والتشطيبات صور رندر جديدة بكاميرات جديدة	البدايل تبديل للخامات من كاميرات ثابتة
03	أفق المدينة وطوابق المرافق والفيلم تبدو كأنها من مشاريع أخرى	أسلوب واحد في الصور الثابتة واللقطات الجوية ومحتوى التواصل الاجتماعي والفيلم

النموذج هو الأصل، والصور هي المخرجات.

نموذج البرج المُنشأ بتقنية 3D من رسومات معماريكم، القائم داخل نموذج لحته الحقيقي، هو أكبر تكلفة في أي مراثيات لمبنى شاهق. وإذا بقي لدى استوديو واحد، فلا تتطلب كل مجموعة لاحقة سوى الإضاءة والكاميرات والرندر بدلاً من النمذجة.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

خارطة الطريق

ماذا تطلبون في كل مرحلة، وما الذي يبقى منها

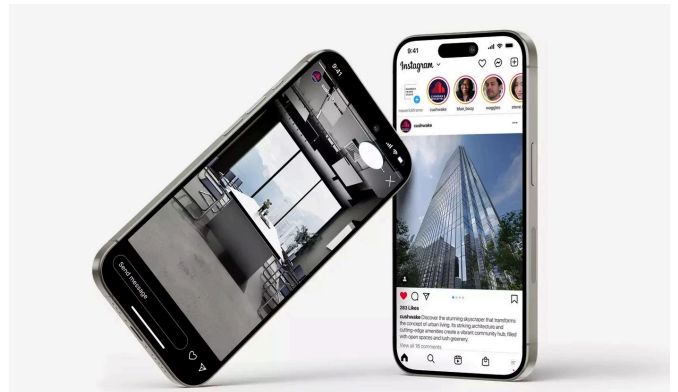
خمس مراحل، بالترتيب الذي تمر به معظم الأبراج السكنية والمكتبية ومتعددة الاستخدامات. يوضح كل صف ما تطلبونه، ومن سيطلع عليه، وما الذي تعيد المرحلة التالية استخدامه.

المرحلة	اطلبوا هذه الممرات	من يستخدمها	ما ينتقل منها
المفهوم التصميمي	بدائل الكتلة والواجهات وأول منظر لأفق المدينة	فريق عملكم أنتم، وموجز المعماري	نموذج البرج والموقع
المستثمرون	منظر لأفق المدينة عند الغسق ولقطة جوية ومشهدان لطوابق المرافق	المستثمرون وجهات التمويل وشركاء المشاريع المشتركة	نموذج المدينة والكاميرات
الموافقات	مشاهد من مستوى الشارع من النواصي التي تحددها اللجنة، ومشهد ليلى	لجنة مراجعة التصاميم والمجتمع المحلي	السياق من مستوى النظر
المبيعات والتأجير	طوابق المكاتب والشقق بإطلالات حقيقية، ومجموعة المرافق، وفيلم تحليقي	المشترون والمستأجرون والوسطاء	الإضاءة والتنسيق
التنفيذ	مشاهد محدثة مع تغير الواجهة، وصيغ للتواصل الاجتماعي والصحافة	المشترون والمستأجرون والصحافة	مكتبة مشاهد للبرج التالي

ابدؤوا من حيث أنتم

إذا كان اجتماع المستثمرين في الشهر المقبل، فاطلبوا مجموعة المستثمرين الآن، واطلبوا حفظ البرج وحته كمشهد واحد بكاميرات ثابتة. هذا ما يتيح لمشاهد مراجعة التصاميم ومجموعة المبيعات والفيلم إعادة استخدامه بدلاً من البدء من جديد.

لا يمر كل برج بالمرحلة الخمس كلها. فقد يبدأ مطور حصل على الموافقات من مرحلة المستثمرين، وقد يبدأ مالك يعيد تموضع برج مكاتب من مرحلة المبيعات والتأجير. ومع ذلك يبقى الترتيب صحيحاً، وكذلك القاعدة: أي مرحلة تأتي أولاً تُنشئ المشهد الذي تعيد المراحل الأخرى استخدامه.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

التكلفة

برج واحد، خمس مراحل، بندًا بندًا

نموذج مركَّب لبرج متعدد الاستخدامات من نحو خمسين طابقًا يضم مكاتب ومسكن وثلاثة طوابق مرافق، مسجَّر بأسعار الاستوديوهات المتوسطة. ستختلف أرقامكم، أما النسب والتوفير الناتج عن إعادة استخدام النموذج فعادةً لا تختلف.

البند	الأساس	بأسعار الاستوديو
01	المفهوم التصميمي: نموذج ثلاثي الأبعاد للبرج والموقع من دراسة الكتلة أو الرسومات	إنشاء، مرة واحدة \$4,200
02	المفهوم التصميمي: بديلان للواجهة وأول منظر لأفق المدينة	النموذج مُعاد استخدامه، \$936 + 2 x \$624 \$2,184
03	المستثمرون: نموذج سياق المدينة للحي	إنشاء، مرة واحدة \$1,800
04	المستثمرون: منظر لأفق المدينة عند الغسق ولقطة جوية	النماذج مُعاد استخدامها، 2 x \$936 \$1,872
05	المستثمرون: مشهدين للوبي وصالة الأفق	النموذج مُعاد استخدامه، 2 x \$390 \$780
06	الموافقات: مشاهد من مستوى الشارع من ثلاث نواحي	النماذج مُعاد استخدامها، 3 x \$624 \$1,872
07	الموافقات: مشهد ليلي لتاج البرج المضاء	\$624، النماذج مُعاد استخدامها \$624
08	المبيعات والتأجير: طابق مكاتب وشقق بإطلالات حقيقية	النماذج مُعاد استخدامها، 4 x \$390 \$1,560
09	المبيعات والتأجير: مشاهد المطعم والسبا وطابق اللياقة البدنية	النموذج مُعاد استخدامه، 3 x \$390 \$1,170
10	المبيعات والتأجير: فيلم تحليق	1 دقيقة \$4,000 x \$4,000
11	التنفيذ: مشاهد خارجية محدثة مع تغيّر الواجهة	النماذج مُعاد استخدامها، 2 x \$624 \$1,248
12	التنفيذ: صيغ وسائل التواصل الاجتماعي والصحافة	صور الرندر مُعاد استخدامها، 10 x \$60 \$600
إجمالي مرحلة المفهوم التصميمي		\$6,384
إجمالي مرحلة المستثمرين		\$4,452
إجمالي مرحلة الموافقات		\$2,496
إجمالي مرحلة المبيعات والتأجير		\$6,730
إجمالي مرحلة التنفيذ		\$1,848

التخطيط كخارطة طريق واحدة

المرئيات نفسها مشتراة مرحلة بمرحلة، من الصفر

8%

التنفيذ

31%

المبيعات

12%

الموافقات

20%

المستثمرون

29%

المفهوم

«من الصفر» يعني البنود نفسها مضافًا إليها \$16,800: نموذج البرج بقيمة \$4,200 يُنشأ من جديد في مراحل المستثمرين والموافقات والمبيعات والتأجير والتنفيذ. والنسب أعلاه محسوبة من الإجمالي المخطط البالغ \$21,910.

صفحة واحدة

ماذا ترسلون إلينا في كل مرحلة

القائمة القصيرة للمدخلات التي تحدد السعر والمدة في كل مرحلة. أرسلوا ما هو متوفر عندهم؛ فالنواقص تتحول إلى أسئلة، لا إلى تأخير.

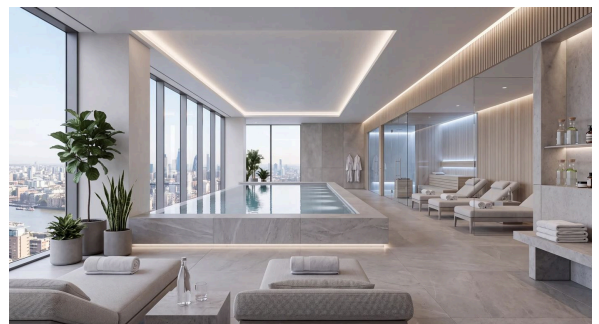
01	المفهوم التصميمي: الموجز	الموقع، ودراسة للكتلة أو رسم مبدئي، والارتفاع والاستخدامات حسب الطابق. لا حاجة إلى تصميم مكتمل.
02	المستثمرون: الجمهور	من يرى العرض أولاً: الشركاء في رأس المال، أو جهة تمويل، أو شريك في مشروع مشترك، أو مالك الأرض.
03	الموافقات: السياق	الموقع في شارع، والنواصي ونقاط المشاهدة التي تطلبها لجنة مراجعة التصميم.
04	المبيعات والتأجير: الرسومات	نموذج المعماري أو الرسومات، ومخططات الطابق النموذجي والوحدات، وجدول التشطيبات.
05	المبيعات والتأجير: الإطلاات	الطوابق والاتجاهات التي يسأل عنها المشترون والمستأجرون، وقائمة المرافق.
06	المبيعات والتأجير: القنوات	أين ستُعرض المرنثيات: الموقع الإلكتروني، ومركز المبيعات، وكتيب التأجير، وكتيب المشروع، ولوحات سياج الموقع، ووسائل التواصل الاجتماعي، والإعلانات.
07	التنفيذ: المواعيد	اكتمال الهيكل، ومحطات تنفيذ الواجهة، ومواعيد الصحافة التي تبثون خططكم عليها.
08	كل مرحلة: الميزانية	رقم أو نطاق لكل مرحلة. إنه أسرع طريق إلى نطاق عمل مناسب، وليس نقطة ضعف.

شروطنا في الصفحة التالية

أسعار السوق والمدد الزمنية وما يُحتسب جولة تعديل مذكورة في الصفحة 06. والنموذج المركب في الصفحة 04 مسعر بأسعار الاستوديوهات المتوسطة نفسها.

غيّروا المرحلة واحتفظوا بالمشهد

إذا أنشأنا نموذج برجكم في مرحلة سابقة، فإعادة فتحه تتطلب رسالة واحدة: سُمّوا المرحلة، والمخرجات الجديدة، وأي تغييرات منذ ذلك الحين. البرج والمدينة محفوظان لدينا، فيبدأ عرض السعر من الرندر لا من النمذجة.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

التكلفة

أسعار السوق وشروطنا، لتتحقق من أي عرض سعر

نطاقات نرصدها في السوق خلال عام 2026، من المستقل إلى الاستوديو. استخدمها للتحقق من أي عرض سعر، بما في ذلك عرضنا.

العمل المكلف به	مستقل	استوديو
صورة خارجية واحدة	\$100 - 300	\$250 - 600
صورة داخلية واحدة	\$120 - 350	\$300 - 700
حزمة من 5 إلى 8 لقطات	\$600 - 1,500	\$1,500 - 4,000
رسوم متحركة، للدقيقة	\$1,000 - 3,000	\$3,000 - 8,000

هذه مدد التسليم وشروط التعديل المعتادة لدينا. نعتمدها في عروض الأسعار ما لم يتطلب المشروع غير ذلك، وحينها نوضح الأمر قبل بدء العمل.

المرحلة أو المخرج

المعيار لدى MAVERICK FRAME

المسودة الأولى للصورة الثابتة	من 3 إلى 5 أيام عمل من استلام موجز مكتمل
صور نهائية، حزمة من 5 إلى 8	من 2 إلى 3 أسابيع، بما فيها المسودات
رسوم متحركة حتى دقيقة واحدة	من 4 إلى 6 أسابيع، تبدأ بلوحة القصة والمعاينة
جولات التعديل المشمولة	جولتان في مرحلة المسودة، وجولة واحدة على الصورة النهائية
ما الذي يُحتسب جولة	قائمة ملاحظات واحدة موحدة تُرسل دفعة واحدة
التسليم العاجل	نصف المدة مقابل زيادة نحو 40%، متى سمح الجدول بذلك

اختر الاستوديو قبل أن يحترق الموعد النهائي

ليست المشاريع الأعلى كلفة التي نراها تلك التي جاء موجزها ضعيفاً، بل تلك التي كُلف بها على عجل، بعد أن أخفق المورد الأول ولم يتزحزح موعد الإطلاق. قِيم استوديو أو اثنين ما دام لا شيء عاجلاً.

ملاحظة عن الفريق الداخلي: يحتاج فنان واحد إلى نحو عشرة اشتراكات برمجية ومحطة عمل ومجموعة من المهارات المجاورة، من النمذجة والإضاءة إلى المعالجة اللاحقة والتواصل مع العملاء. ولا يُؤتي ذلك ثماره إلا إذا كان هذا الشخص مشغولاً كل يوم. وما دون ذلك، فالحساب وحده يرفع الاستعانة بمصادر خارجية.

الخطوة التالية

أرسلوا إلينا ما لديكم بالفعل

المخططات أو نموذج ثلاثي الأبعاد أو صور فوتوغرافية أو مسودة موجز، في أي حالة كانت. سنرد عليكم بنطاق عمل وسعر والأسئلة التي تحددهما، كتابةً ومن دون مكالمات مبيعات.

maverickframe.com/contacts/	نموذج التواصل
maverickframe.com/ar/solutions/high-rise-rendering/	رندر الأبراج
رُدّ على الرسالة التي وصلك فيها هذا الدليل.	أو ببساطة

كتبه من يقرؤون هذه الموجزات

يشغل Dim Kuzmenko منصب الشريك المؤسس في Maverick Frame Studio. الأرقام الواردة في هذا الدليل مصدرها بريدنا الوارد وقائمة أسعارنا، لا استطلاع قطاعي.