



دليل عملي / إصدار 2026

خمس مراحل. نموذج ترميم واحد. يُبنى مرة لا أربع مرات.

أي مرئيات ترميم تطلبها من الشراء إلى الإطلاق، وما الذي ينقله نموذج المبنى من مرحلة إلى أخرى، وتوزيع الميزانية على كل مرحلة، بأسعار استوديوهات الفئة المتوسطة.

أبدأ من هنا

أربعة موردين، أربعة نماذج، مشروع ترميم واحد

نادرًا ما تتجاوز مشروعات الترميم ميزانيتها بسبب رندر واحد. إنها تتجاوزها لأن كل مرحلة تشتري ممراتها ممن يكون الأقرب في حينها: معارف الوسيط قبل الشراء، ومن يتعامل معه المعماري للاعتمادات، ومستقل لملف المستثمرين، ووكالة التسويق للإطلاق.

كل منهم ينمذج المبنى القائم من جديد من الرفع المساحي والصور نفسها، وتبدو كل مجموعة مختلفة قليلًا عن سابقتها: حجر آخر، وسطح آخر، وحديقة أخرى. والتسرب الآخر هو التوقيت. يُطلب الرندر الداخلي بعد إدراج العقار للبيع، ويرى المستثمرون الغرف المكتملة أول مرة بعد التزامهم بالمال.

تخطيط خارطة طريق واحدة

شراء مرحلة بمرحلة

01	كل مرحلة تنمذج المبنى القائم من جديد	نموذج واحد للمبنى والموقع، يُحدّث مع تقدم التصميم
02	صور الشراء والتمويل لا تتطابق	مشاهد الشراء والتمويل من المشهد نفسه
03	المساحات الداخلية تُؤثث من جديد لكل كتيب	مجموعة واحدة من مشاهد الغرف، يُعاد تجهيزها مع اختيار التشطيبات
04	صور البيع تُطلب بعد نشر الإعلان	مجموعة البيع المسبق مجدولة والاعتمادات ما زالت جارية
05	فيلم الإطلاق يبدأ من ملف فارغ	فيلم الجولة وجولات 360 من مشاهد موجودة بالفعل

النموذج هو الأصل، والصور هي المخرج.

المبنى المنمذج وفق الرفع المساحي، في محيطه الحقيقي، هو أكبر تكلفة في أي ممرات ترميم. إن بقي لدى استوديو واحد وُحدّث مع تطور التصميم، صارت كل مجموعة لاحقة إضاءة وكاميرات ورندر، لا نمذجة.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

خارطة الطريق

ماذا تطلب في كل مرحلة، وماذا يبقى منها

المراحل الخمس أدناه هي نفسها الموجودة في صفحة الترميم لدينا. لكل مرحلة: ماذا تطلب، ومن ينظر إليه، وما الذي تتركه المرحلة التالية بدل أن تدفع ثمنه من جديد.

المرحلة	اطلب هذه المراثيات	من يستخدمها	ما ينتقل
شراء	مشهدان أو ثلاثة لما يمكن أن يصبح عليه العقار	المشتري، الشركاء، البنك	نموذج المبنى القائم والموقع
تمويل	العقار بعد الترميم في محيطه الحقيقي، مدمجًا في صور الموقع أو الطائرة المسيرة، ومشهد داخلي رئيسي واحد	المستثمرون، الشركاء، الجهات الممولة	الكاميرات الخارجية، مشهد الغرفة الرئيسية
تصريح	مشاهد التعديلات من الشارع والموقع	جهات التخطيط، مسؤولو التراث، الجيران	خامات الواجهة، المحيط الحقيقي
بيع مسبق	المشاهد الخارجية والغرف الرئيسية والنسخ المسائية	الوسطاء، المشترون أو المستأجرون، الإعلان	مشاهد الغرف ومجموعة الكاميرات
إطلاق	فيلم جولة وجولات 360 وصيغ التواصل الاجتماعي	إطلاق الإعلان، التواصل الاجتماعي، الصحافة	مكتبة مشاهد للمراحل اللاحقة

ابدأ من حيث أنت

إن كنت تباع بالفعل قبل الاكتمال، فاطلب الآن المشاهد الخارجية والغرف الرئيسية ونسخة مسائية، واطلب حفظ المبنى والغرف كمشاهد بكاميرات ثابتة في الأرشيف. هذا ما يسمح لفيلم الإطلاق والجولات وأي تغيير في التشطيبات بإعادة استخدامها بدل البدء من جديد.

لا يمر كل ترميم بالمراحل الخمس كلها. قد يتوقف مالك يرمم ليسكن عند مرحلة تصريح، وقد ينتقل مستثمر يرمم منزلًا ليعيد بيعه من شراء مباشرة إلى بيع مسبق. يبقى الترتيب صحيحًا، وتبقى القاعدة: أي مرحلة تأتي أولاً تبني المشهد الذي تعيد البقية استخدامه.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

التكلفة

مشروع ترميم واحد، خمس مراحل، بندًا بندًا

نموذج مرّكب لترميم منزل ريفي بحديقة ومسبح، مسجّر بأسعار استوديوهات الفئة المتوسطة. يُنمذج المبنى والموقع مرة واحدة في مرحلة شراء، والغرفة الرئيسية في مرحلة تمويل، والغرف الرئيسية في مرحلة بيع مسبق. البنود المعلّمة بإعادة الاستخدام أقل تكلفة لأن شيئًا لا يُعاد بناؤه قبل الرندر.

البند	الاساس	بأسعار الاستوديو
01	شراء: نموذج المبنى القائم والموقع من الرفع المساحي والصور	بناء، مرة واحدة \$2,400
02	شراء: مشاهد تصويرية للعقار بعد الترميم	2 x \$450 \$900
03	تمويل: مشاهد خارجية مدمجة في صور الموقع والطائرة المسيّرة	النموذج من شراء 3 x \$500 \$1,500
04	تمويل: مشهد الغرفة الرئيسية	بناء، مرة واحدة \$1,200
05	تمويل: مشهد داخلي رئيسي	1 x \$450 \$450
06	تصريح: مشاهد التعديلات من الشارع والموقع	النموذج من شراء 4 x \$400 \$1,600
07	بيع مسبق: مشاهد الغرف الرئيسية	بناء، مرة واحدة \$2,400
08	بيع مسبق: رندر خارجي وداخلي	نموذج المبنى من شراء 6 x \$450 \$2,700
09	بيع مسبق: نسخ مسائية لكاميرتين	المشاهد معاد استخدامها 2 x \$250 \$500
10	إطلاق: فيلم جولة من الحديقة إلى الغرف الرئيسية	1 دقيقة \$5,000 x \$5,000
11	إطلاق: جولة 360 في الغرف الرئيسية	4 بانوراما \$400 x، المشاهد من بيع مسبق \$1,600
12	إطلاق: مقاطع قصيرة من الفيلم للتواصل الاجتماعي	3 مقاطع \$300 x \$900
مجموع شراء		\$3,300
مجموع تمويل		\$3,150
مجموع تصريح		\$1,600
مجموع بيع مسبق		\$5,600
مجموع إطلاق		\$7,500

مخطط كخارطة طريق واحدة

المريتات نفسها مشتترة مرحلة بمرحلة، من الصفر

35%

إطلاق

26%

بيع مسبق

8%

تصريح

15%

تمويل

16%

شراء

الشراء من الصفر يعني البنود نفسها مضافًا إليها \$13,200: نموذج المبنى والموقع بقيمة \$2,400 يُبنى من جديد في تمويل وتصريح وبيع مسبق وإطلاق، ومشهد الغرفة الرئيسية بقيمة \$1,200 من جديد في بيع مسبق، ومشاهد الغرف الرئيسية بقيمة \$2,400 من جديد في إطلاق. النسب أعلاه من الإجمالي المخطط البالغ \$21,150.

الصفحة الواحدة

ماذا ترسل إلينا في كل مرحلة

الفرق التي تظهر شعاراتها على صفحات خدماتنا لا ترسل مواصفات طويلة. في كل مرحلة ترسل أشياء قليلة مثل هذه، غالبًا في نص رسالة بريد إلكتروني، وهذا يكفي لتقديم عرض السعر وبدء العمل.

01	شراء: المبنى	إعلان العقار أو الرفع المساحي، وصور المبنى وقطعة الأرض، وما تفكر في فعله به.
02	شراء: القرار	من يجب إقناعه: شريك، أو البنك، أو أنت نفسك. هذا ما يحدد المشهدين أو الثلاثة المطلوبة.
03	تمويل: الرسومات	رسومات الترميم أو نموذج ثلاثي الأبعاد، حتى لو كانت مبكرة. حدّد النسخة المعتمدة حاليًا.
04	تمويل: الموقع	صور الموقع والطائرة المسيّرة إن وُجدت، ليُدمج الرندر في المشاهد الحقيقية.
05	تصريح: نقاط الرؤية	أي نقاط رؤية تطلبها جهات التخطيط أو التراث، معلّمة على مخطط، مع صور من تلك النقاط.
06	بيع مسبق: المشتري	من سيشتري العقار أو يستأجره، والغرف والمساحات الخارجية التي ستقنع به.
07	بيع مسبق: التشطيبات	لوحة الخامات أو خيارات التشطيب، وطرارز الأثاث، ولو كمراجع.
08	إطلاق: الموعد	موعد نشر الإعلان أو الإطلاق، وأين سيُعرض الفيلم وجولات 360.
09	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 مفصّلة في الصفحة 06. والنموذج المركّب في الصفحة 04 مسعّر بأسعار استوديوهات الفئة المتوسطة نفسها.

غيّر المرحلة واحتفظ بالمشهد

إن كنا قد بنينا عقارك في مرحلة سابقة، لإعادة فتحه تحتاج إلى رسالة واحدة: سمّ المرحلة والمخرجات الجديدة وأي تغييرات في التصميم منذ ذلك الحين. نموذج المبنى ومشاهد الغرف محفوظة في الأرشيف، 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.

المعيار لدى MAVERICK FRAME

المرحلة أو المخرج

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

أرسل إلينا ما لديك بالفعل

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

نموذج التواصل	maverickframe.com/contacts/
رندر مشاريع الترميم	maverickframe.com/ar/solutions/renovation-rendering/
أو ببساطة	رُدّ على الرسالة التي وصلك فيها هذا الدليل.

كتبه من يقرؤون هذه الموجزات

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