



دليل عملي / إصدار 2026

خمس مراحل. نموذج مجمّع واحد. تدفع ثمنه مرة.

أي صور لمساكن كبار السن تطلبها من دراسة الجدوى حتى يوم الافتتاح، وما الذي ينقله نموذج المجمع، وتوزيع الميزانية على المراحل بأسعار استوديوهات الفئة المتوسطة.

ابدأ من هنا

خمس مراحل وخمسة موجزات، ومجمّع يُعاد بناؤه

نادرًا ما تتجاوز مشروعات مساكن كبار السن ميزانيتها بسبب رندر واحد. تتجاوزها لأن كل مرحلة تشتري صورها من الأقرب حينها: معارف الوسيط لعرض المستثمرين، ومعارف المعماري للتخطيط، ومورّد وكالة التسويق للكتيّب، ومورّد المشغّل للافتتاح.

كُلّ منهم ينمذج المجمع من جديد من الرسومات نفسها، وكل مجموعة تبدو مختلفة قليلًا عن سابقتها: لون واجهة آخر، وحديقة أخرى، وجناح مقيم مؤثث بثلاث طرق مختلفة. والتسرب الآخر توقيت: رندر الأجنحة النموذجية يُطلب حين يُفترض أن تكون حملة قائمة الانتظار قد انطلقت، ويرى المستثمرون قاعة الطعام أول مرة بعد أن يكون التصميم قد بُت.

التخطيط كخريطة طريق واحدة

الشراء مرحلة بمرحلة

01	كل مرحلة تنمذج المبنى من جديد من الرسومات	نموذج مجمع واحد، يُحدّث مع تطور التصميم
02	صور المستثمرين والتخطيط لا تتطابق	لقطات جمع التمويل والاعتماد من المشهد نفسه
03	الأجنحة والمرافق تُنمذج من جديد لكل كتيّب	المساحات الداخلية تُبنى مرة وتُعاد تهيئتها لكل نوع جناح وكل قسم
04	رندر الأجنحة النموذجية يُطلب بعد بدء تأجير مسبق	مجموعة تأجير مسبق تُجدول بينما الاعتماد جارٍ
05	فيلم الافتتاح يبدأ من ملف فارغ	جولة السير تُصنع من مشاهد موجودة بالفعل

النموذج هو الأصل، والصور هي المُخرَج.

نموذج المجمع المطابق للرسومات، في محيطه الحقيقي، هو أكبر تكلفة في أي صور لمساكن كبار السن. إذا بقي لدى استوديو واحد وُحدّث مع تطور التصميم، تصبح كل مجموعة لاحقة إضاءة وكاميرات ورندر بدل النمذجة.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

خريطة الطريق

ماذا تطلب في كل مرحلة، وماذا يبقى منها

المراحل الخمس أدناه هي نفسها على صفحة مساكن كبار السن لدينا. لكل منها: ماذا تطلب، ومن يراه، وماذا ترثه المرحلة التالية بدل أن تدفع ثمنه من جديد.

المرحلة	اطلب هذه الصور	من يستخدمها	ما ينتقل
دراسة الجدوى	الكتل في سياقها، ومشهد جوي للمجمع، ومشهد وصول واحد	فريق التطوير، مجلس الإدارة، الشركاء الأوائل	نموذج المجمع والموقع
جمع التمويل	الوصول عند الغسق، والردهة، وقاعة الطعام، وجناح مقيم	المستثمرون، الجهات المقرضة، شركاء المشروع المشترك	مشاهد داخلية مبنية وفق جدول التشطيبات
الاعتماد	مشاهد من الشارع والسياق، والخامات، نهازا وعند الغسق	لجان التخطيط، الجيران، مراجعات التصميم	الكاميرات الخارجية وخامات الواجهة
تأجير مسبق	كل أنواع الأجنحة، والمرافق، والحدائق، وجولات 360	فرق التأجير، الكتيب، الموقع الإلكتروني، العائلات	مشاهد الأجنحة ومجموعة الكاميرات الخارجية
الافتتاح	فيلم جولة سير، وصور للمعرض، وصور للتواصل الاجتماعي	الافتتاح، الموقع الإلكتروني، شركاء الإحالة	مكتبة مشاهد للأقسام الجديدة والتجديدات

ابدأ من حيث أنت

إن كنت في مرحلة جمع التمويل بالفعل، فاطلب رندر الردهة وقاعة الطعام والجناح الآن واشترط أن يُبنى وفق جدول التشطيبات، مع حفظ المشاهد الداخلية لدينا. هذا ما يسمح لكل أنواع الأجنحة في مرحلة تأجير مسبق ولفيلم الافتتاح بإعادة استخدامها بدل البدء من جديد.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

التكلفة

مجمّع واحد وخمس مراحل، مسعّرة بندًا بندًا

تكلفة مرّبة لمجمّع سكن مع رعاية مساندة متوسط الحجم، بأسعار استوديوهات الفئة المتوسطة. يُتمذج المجمع مرة في مرحلة دراسة الجدوى، والمساحات الداخلية مرة في مرحلة جمع التمويل. البنود المعاد استخدامها أرخص لأن لا شيء يُعاد بناؤه قبل الرندر.

البند	الأساس	بأسعار الاستوديو	
01	دراسة الجدوى: نموذج المجمع والمبنى من الرسومات	بناء، مرة واحدة	\$3,800
02	دراسة الجدوى: مشهد جوي للمجمع ومشهد الوصول	2 × \$500	\$1,000
03	جمع التمويل: مشاهد الردهة وقاعة الطعام والجناح	بناء، مرة واحدة	\$2,800
04	جمع التمويل: الوصول عند الغسق والردهة وقاعة الطعام والجناح	4 × \$550	\$2,200
05	الاعتماد: مشاهد من الشارع والسياق، نهاريًا وعند الغسق	4 × \$450، النموذج من دراسة الجدوى	\$1,800
06	تأجير مسبق: رندر الأجنحة النموذجية والمرافق	6 × \$450، المشاهد من جمع التمويل	\$2,700
07	تأجير مسبق: جولات 360 لجناح وللفناء	2 × \$600، المشاهد من جمع التمويل	\$1,200
08	الافتتاح: فيلم جولة سير من المدخل إلى الجناح	1 دقيقة × \$6,500	\$6,500
09	الافتتاح: صور للموقع والتواصل الاجتماعي واللافتات	8 × \$300، المشاهد من جمع التمويل	\$2,400
مجموع دراسة الجدوى			\$4,800
مجموع جمع التمويل			\$5,000
مجموع الاعتماد			\$1,800
مجموع تأجير مسبق			\$3,900
مجموع الافتتاح			\$8,900

\$24,400

مخطط خريطة طريق واحدة

\$41,400

الصور نفسها مشتتة مرحلةً بمرحلة من الصفر

36%

الافتتاح

16%

تأجير مسبق

7%

الاعتماد

21%

جمع التمويل

20%

دراسة الجدوى

من الصفر يعني البنود نفسها مضافاً إليها \$17,000: نموذج المجمع بقيمة \$3,800 يُبنى مجدداً في الاعتماد وتأجير مسبق والافتتاح، والمشاهد الداخلية بقيمة \$2,800 مجدداً في تأجير مسبق والافتتاح. النسب أعلاه من المجموع المخطط البالغ \$24,400.

الصفحة الواحدة

ما ترسله إلينا في كل مرحلة

الفرق التي تظهر شعاراتها على صفحات خدماتنا لا ترسل مواصفات طويلة. في كل مرحلة ترسل أشياء قليلة كهذه، عادةً في نص رسالة بريد، وهذا يكفي لعرض السعر وبدء العمل.

01	دراسة الجدوى: الرسومات	مخطط الموقع والكتل والواجهات، ولو كانت أولية. واجهات الجدران الرئيسية تكفي للبدء.
02	دراسة الجدوى: مزيج الرعاية	سكن مستقل، أو سكن مع رعاية مساندة، أو رعاية الذاكرة، أو مجمع متكامل. هذا ما يحدد المساحات التي تُعرض.
03	جمع التمويل: الجمهور	عرض المستثمرين، أو ملف الجهة المقرضة، أو عرض لشريك. هذا ما يحدد الزوايا.
04	جمع التمويل: التشطيبات	جدول التشطيبات ومرجعان للأجواء التي تريد أن يشعر بها المقيمون.
05	الاعتماد: نقاط الرؤية	أي نقاط رؤية طلبتها لجنة التخطيط، محددة على مخطط، وصور الموقع.
06	تأجير مسبق: أنواع الأجنحة	قائمة أنواع الأجنحة والشقق، مع الإطلالة الحقيقية لكل منها.
07	تأجير مسبق: القنوات	أين سُعرض الصور: الكتّيب، الموقع الإلكتروني، منصات الإعلانات، حملات التواصل الاجتماعي.
08	الافتتاح: الموعد	موعد الافتتاح أو اليوم المفتوح، وأين سُعرض الفيلم.
09	كل مرحلة: الميزانية	رقم أو نطاق لكل مرحلة. إنه أقصر طريق إلى نطاق عمل مناسب، وليس نقطة ضعف.

شروطنا في الصفحة التالية

أسعار السوق والمدد وما يُحتسب جولة تعديل مفصلة في الصفحة 06. والتكلفة المركّبة في الصفحة 04 مسعّرة بأسعار استوديوهات الفئة المتوسطة نفسها.

غير المرحلة واحتفظ بالمشهد

إن بنينا مجمعك في مرحلة سابقة، فإعادة فتحه تتطلب رسالة واحدة: اذكر المرحلة والتسليمات الجديدة وأي تغييرات في التصميم منذ ذلك الحين. نموذج المجمع والمساحات الداخلية محفوظة لدينا، فيبدأ السعر من الرندر لا من النمذجة.

التكلفة

أسعار السوق وشروطنا، لتتحقق من أي عرض سعر

نطاقات نرصدتها 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.

maverickframe.com/contacts/	نموذج التواصل
maverickframe.com/ar/solutions/senior-living-rendering/	أعمال رندر مساكن كبار السن
رُدّ على الرسالة التي وصلك فيها هذا الدليل.	أو ببساطة

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.