MAVERICK
FRAME
STUDIO



دليل عملي / إصدار 2026

خمس مراحل.
نموذج حي واحد.
يُبنى مرة لا خمس مرات.

أي مرئيات للتصميم الحضري تطلبونها من الفكرة حتى الإطلاق، وما الذي ينقله نموذج الحي ثلاثي الأبعاد من مرحلة إلى أخرى، والميزانية لكل مرحلة، بأسعار استوديوهات من الفئة المتوسطة.

Dim Kuzmenko
الشريك المؤسس، Maverick Frame Studio

ابدؤوا من هنا

خمسة موردين، خمسة أساليب، حي واحد

تشتري معظم مشاريع إعادة التطوير مرئياتها مرحلة بمرحلة: لقطة جوية للفكرة من استوديو، وصور المستثمرين من آخر، ومناظر التنظيم من استشاري تخطيط، وفيلم الاجتماع البلدي من وكالة فيديو، وحملة الإطلاق من فريق تسويق.

كل واحد منهم يعيد نمذجة الحي نفسه من المخطط العام نفسه، وكل واحد يُظهره مختلفًا قليلًا. فيرى المستثمرون والمجلس والسكان ثلاثة مشاريع حيث تبنون مشروعًا واحدًا، وتدفعون ثمن النموذج خمس مرات.

	الشراء مرحلة بمرحلة	التخطيط كخارطة واحدة
01	**يُنمذج الحي من جديد مع كل مجموعة جديدة**	يُنمذج الحي مرة واحدة ويُحدَّث مع تغير المخطط العام
02	**مناظر الشوارع تختلف في الموسم والضوء والأسلوب بين الموردين**	أسلوب واحد عبر اللقطات الجوية ومناظر الشوارع وصور المراحل والفيلم
03	**التغيير بعد الجلسة العامة يعني صورًا جديدة من كاميرات جديدة**	التغيير بعد الجلسة العامة يُرندر من الكاميرات نفسها
04	**تصورات الذكاء الاصطناعي تختلق مباني لا يُظهرها المخطط**	الذكاء الاصطناعي يضيف الضوء والناس فوق أساس CGI دقيق

النموذج هو الأصل، والصور هي المُخرَج.

الحي المبني بتقنية 3D من مخططكم العام، بكتله وشوارعه وساحته وتشجيره حيث وضعها مصممكم، هو أكبر تكلفة في أي مرئيات لإعادة التطوير. وإذا بقي لدى استوديو واحد، فلا تتطلب كل مجموعة لاحقة سوى الإضاءة والكاميرات والرندر، من دون نمذجة.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

خارطة الطريق

ما تطلبونه في كل مرحلة، وما الذي يبقى منه

خمس مراحل، بالترتيب الذي تمر به معظم مشاريع إعادة التطوير. يبيّن كل صف ما تطلبونه، ومن سينظر إليه، وما الذي تعيد المرحلة التالية استخدامه.

المرحلة	اطلبوا هذه المرئيات	من يستخدمها	ما ينتقل منها
الفكرة	دراسات الكتل، وأول لقطة جوية للموقع كاملًا، ومنظران للأجواء	فريقكم والشركاء الأوائل	نموذج الحي
التمويل	لقطة جوية للمخطط العام، ومخطط موقع مُرندر، ومناظر الشوارع الرئيسية	المستثمرون والمُقرضون وشركاء القطاعين العام والخاص	الكاميرات والخامات
الاعتماد	كتل دقيقة، ومناظر من الشوارع المجاورة، ومخطط موقع محدّث	المخططون ولجنة مراجعة التصميم ومجلس المدينة	نموذج السياق
المجتمع	لقطة جوية قبل وبعد، وفيلم عن تحوّل الموقع	السكان والاجتماعات البلدية والصحافة المحلية	إعداد المراحل
الإطلاق	صور رئيسية ثابتة، ومقاطع لوسائل التواصل، وتحديثات المراحل	المستأجرون والمشترون ووسائل الإعلام	مكتبة مشاهد للمراحل اللاحقة

ابدؤوا من حيث أنتم

إذا كانت جلسة التنظيم في الشهر المقبل، فاطلبوا مجموعة الاعتماد الآن، واطلبوا حفظ الحي وسياقه كمشهد واحد بكاميرات ثابتة في الملفات. هذا ما يتيح لفيلم الاجتماع البلدي وحملة الإطلاق والمرحلة التالية إعادة استخدامه بدل البدء من جديد.

لا يمر كل مشروع بالمراحل الخمس جميعها. قد يتخطى مشروع تقوده المدينة مرحلة التمويل، وقد يواجه موقع خاص مراجعة أقصر. لكن الترتيب يبقى صالحًا، وكذلك القاعدة: أي مرحلة تأتي أولًا تبني المشهد الذي تعيد البقية استخدامه.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

التكلفة

حي واحد، خمس مراحل، بندًا ببند

مثال مركّب لمشروع معتاد يحوّل موقعًا شاغرًا مساحته 8 أفدنة إلى حي متعدد الاستخدامات بأربع كتل وساحة مركزية وشوارع جديدة، بأسعار استوديوهات من الفئة المتوسطة. ستختلف أرقامكم، أما النسب والتوفير من إعادة استخدام النموذج فعادةً لا تختلف.

	البند	الأساس	بأسعار الاستوديو
01	الفكرة: نموذج 3D للحي والشوارع والساحة من المخطط العام	يُبنى مرة واحدة	**$4,800**
02	الفكرة: أول لقطة جوية للموقع كاملًا	بإعادة استخدام النموذج، 1 x $936	**$936**
03	الفكرة: منظران للأجواء للشركاء الأوائل	بإعادة استخدام النموذج، 2 x $390	**$780**
04	التمويل: لقطة جوية للمخطط العام ومخطط موقع مُرندر	بإعادة استخدام مشهد الفكرة، 2 x $936	**$1,872**
05	التمويل: مناظر الشوارع الرئيسية لعرض المستثمرين	بإعادة استخدام مشهد الفكرة، 3 x $624	**$1,872**
06	الاعتماد: نموذج سياق للكتل المحيطة	يُبنى مرة واحدة	**$1,800**
07	الاعتماد: مناظر من الشوارع المجاورة	بإعادة استخدام النماذج، 4 x $624	**$2,496**
08	الاعتماد: مخطط موقع محدّث لملف التنظيم	بإعادة استخدام النماذج، 1 x $936	**$936**
09	المجتمع: لقطة جوية قبل وبعد من كاميرا واحدة	بإعادة استخدام مشهد الاعتماد، 1 x $936	**$936**
10	المجتمع: فيلم تحوّل مدته دقيقتان للاجتماعات البلدية	2 دقيقة x $4,000	**$8,000**
11	الإطلاق: صور رئيسية ثابتة للتأجير والصحافة	بإعادة استخدام النموذج، 4 x $624	**$2,496**
12	الإطلاق: صيغ وسائل التواصل والإعلانات	بإعادة استخدام الرندرات، 12 x $60	**$720**
	إجمالي مرحلة الفكرة		$6,516
	إجمالي مرحلة التمويل		$3,744
	إجمالي مرحلة الاعتماد		$5,232
	إجمالي مرحلة المجتمع		$8,936
	إجمالي مرحلة الإطلاق		$3,216
	التخطيط كخارطة واحدة		**$27,644**
	المرئيات نفسها عند شرائها مرحلة بمرحلة، من الصفر		**$46,844**

الفكرة	التمويل	الاعتماد	المجتمع	الإطلاق
24%	**13%**	**19%**	**32%**	**12%**

«من الصفر» تعني البنود نفسها زائد $19,200: نموذج الحي ($4,800) يُبنى مجددًا في مراحل التمويل والاعتماد والمجتمع والإطلاق. النسب أعلاه من الإجمالي المخطط البالغ $27,644.

صفحة واحدة

ما ترسلونه إلينا في كل مرحلة

القائمة المختصرة للمدخلات التي تحدد السعر والجدول الزمني في كل مرحلة. أرسلوا ما لديكم؛ فالبنود الناقصة تتحول إلى أسئلة، لا إلى تأخير.

01	**الفكرة: الموجز**	حدود الموقع، وما يجب أن يضمه الحي (مساكن ومتاجر ومكاتب واستخدامات مدنية)، وأي كتل أو رسومات أولية. لا حاجة إلى تصميم مكتمل.
02	**الفكرة: السياق**	صورة جوية أو تصوير بالدرون للموقع والشوارع المحيطة به.
03	**التمويل: الجمهور**	من يرى الصور أولًا: مستثمرون أو جهة إقراض أو شريك حكومي، وموعد ذلك الاجتماع.
04	**التمويل: المخطط العام**	المخطط العام أو مخطط الموقع الحالي مع ارتفاعات الكتل ومقاطع الشوارع الرئيسية.
05	**الاعتماد: القواعد**	حدود التنظيم للارتفاعات والارتدادات، وإرشادات التصميم، وما تطلب لجنة التخطيط رؤيته.
06	**الاعتماد: زوايا الرؤية**	الشوارع والمنازل المجاورة التي يجب التقاط المناظر منها، إن حددتها المدينة.
07	**المجتمع: الاجتماع**	موعد الاجتماع البلدي، والأسئلة التي يطرحها السكان أكثر من غيرها، والمدة المتاحة للفيلم.
08	**الإطلاق: القنوات**	أين تذهب المرئيات: كتيّب التأجير، والموقع الإلكتروني، والملف الصحفي، ووسائل التواصل، واللوحات الإعلانية.

غيّروا المرحلة، واحتفظوا بالمشهد

إذا بنينا حيّكم في مرحلة سابقة، فإعادة فتحه تتطلب رسالة واحدة: اذكروا المرحلة والمخرجات الجديدة وأي تغييرات منذ ذلك الحين. النموذج محفوظ لدينا، فيبدأ عرض السعر من الرندر لا من النمذجة.

شروطنا في الصفحة التالية

أسعار السوق والجداول الزمنية وما يُحتسب جولة تعديل مبيّنة في الصفحة 06. والمثال المركّب في الصفحة 04 مسعّر بأسعار الاستوديوهات المتوسطة نفسها.



عمل إنتاجي من Maverick Frame.

التكلفة

أسعار السوق وشروطنا، لتتحققوا من أي عرض سعر

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

العمل المكلَّف 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 المُخرَج	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 موحّدة تُرسل دفعة واحدة
التسليم العاجل	نصف المدة مقابل زيادة نحو 40%، متى سمح الجدول بذلك

اختاروا الاستوديو قبل أن يحترق الموعد النهائي

ليست المشاريع الأعلى كلفة التي نراها تلك التي جاء موجزها ضعيفًا، بل تلك التي كُلِّف بها على عجل، بعد أن أخفق المورّد الأول ولم يتزحزح موعد الإطلاق. قيّموا استوديو أو اثنين ما دام لا شيء عاجلًا.

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 يؤتي ذلك ثماره إلا إذا كان هذا الشخص مشغولًا كل يوم. وما دون ذلك، فالحساب وحده يرجّح 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 مكالمة مبيعات.

نموذج التواصل	maverickframe.com/contacts/
أعمال التصميم الحضري	maverickframe.com/ar/solutions/urban-design-rendering/
أو ببساطة	رُدّوا على الرسالة التي وصلتكم فيها هذا الدليل.

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.