



PRZEWODNIK PRAKTYCZNY / EDYCJA 2026

Pięć etapów. Jeden model terenu. Raz, nie pięć razy.

Jakie wizualizacje osiedla zamówić od zakupu gruntu po ostatni etap, co model 3D terenu przenosi dalej i jaki budżet na każdy etap, według średnich stawek studiów.

NA POCZĄTEK

Pięciu wykonawców, pięć stylów, jedno osiedle

Większość nowych osiedli kupuje wizualizacje etap po etapie. Konceptyjny widok z lotu ptaka od jednego freelancera, obrazy dla inwestorów od drugiego, widoki do uzgodnień od architekta, folder sprzedażowy od agencji, a film na premierę od ekipy z dronem.

Każdy z nich modeluje ten sam teren i te same domy od nowa, z tych samych rysunków, i u każdego wyglądają one trochę inaczej. Kupujący widzą pięć osiedli tam, gdzie sprzedają Państwo jedno, a za model płacą Państwo pięć razy.

KUPOWANE ETAP PO ETAPIE

ZAPLANOWANE JAKO JEDNA MAPA

01	Teren i typy domów modelowane od nowa do każdego zestawu	Osiedle modelowane raz i aktualizowane wraz ze zmianami planu
02	Warianty fasad i kolorów to nowe rendery z nowymi kamerami	Warianty to zamiana materiałów przy stałych kamerach
03	Widoki z lotu ptaka, obrazy do folderu i film wyglądają jak inne projekty	Jeden styl w wizualizacjach, widokach z lotu ptaka, mediach społecznościowych i filmie

Aktywnym jest model. Obrazy to tylko wynik.

Osiedle zbudowane w 3D na podstawie Państwa planu zagospodarowania, z działkami, drogami, typami domów i drzewami tam, gdzie umieścili je Państwa urbanista i architekt, to największy koszt każdej wizualizacji osiedla. Jeśli model zostaje w jednym studiu, każdy kolejny zestaw to światło, kamery i rendering, a nie modelowanie.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

MAPA

Co zamówić na każdym etapie i co zostaje

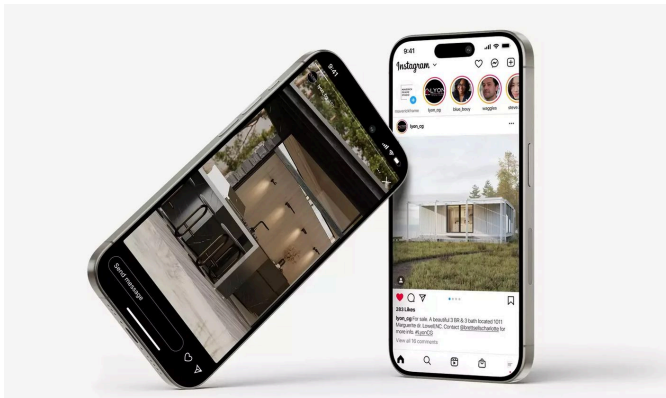
Pięć etapów w kolejności, w jakiej przechodzi przez nie większość nowych osiedli. Dla każdego: co zamówić, kto to ogląda i co wykorzystuje następny etap.

ETAP	WIZUALIZACJE DO ZAMÓWIENIA	KTO Z NICH KORZYSTA	CO PRZECHODZI DALEJ
Koncepcja	Koncepcja układu, typowe domy i pierwszy widok z lotu ptaka	Państwa zespół, zakup gruntu	Model terenu i typów domów
Finansowanie	Widok planu zagospodarowania, widoki z lotu ptaka i typy domów	Inwestorzy, partnerzy, bank	Kamery i typy domów
Uzgodnienia	Dokładna bryła w prawdziwym kontekście, widoki z pobliskich dróg i domów	Urząd, sąsiedzi	Model otoczenia
Przedsprzedaż	Widoki ulic, wnętrza, rzuty 3D, formaty do mediów społecznościowych i reklam	Kupujący, pośrednicy, strona, reklamy	Światło i stylizacja
Realizacja	Film z przelotu, nowe etapy i nowe typy domów	Kupujący z rezerwacją, kolejny etap	Biblioteka scen na kolejny teren

Start od etapu, na którym Państwo są

Jeśli spotkanie z inwestorem jest w przyszłym miesiącu, warto zamówić teraz zestaw z etapu Finansowanie i poprosić, żeby osiedle zostało zachowane jako jedna scena ze stałymi kamerami. Dzięki temu widoki do uzgodnień, materiały do przedsprzedaży i film na premierę skorzystają z niej, zamiast zaczynać od nowa.

Nie każdy projekt przechodzi przez wszystkie pięć etapów. Właściciel gruntu sprzedający działki może pominąć Finansowanie, a firma dobudowująca kolejny etap osiedla może zacząć od Przedsprzedaży. Kolejność i tak obowiązuje, podobnie jak zasada: etap, który przychodzi pierwszy, buduje scenę, z której korzystają pozostałe.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

ILE TO KOSZTUJE

Jedno osiedle, pięć etapów, pozycja po pozycji

Przykładowa wycena typowego osiedla 24 domów w trzech typach, z klubem mieszkańców, liczona według średnich stawek studiów. Państwa liczby będą inne; proporcje i oszczędność z ponownego użycia modelu zwykle nie.

POZYCJA	PODSTAWA	WG STAWEK STUDIA
01	Koncepcja: model 3D terenu z działkami, drogami i krajobrazem na podstawie mapy lub szkicu	budowa, raz \$2 500
02	Koncepcja: pierwszy widok z lotu ptaka i jeden widok typu domu do decyzji o starcie	\$936 + \$624, ten sam model \$1 560
03	Finansowanie: widok planu zagospodarowania i widok z lotu ptaka o zmierzchu do prezentacji dla inwestorów	2 x \$936, ten sam model \$1 872
04	Finansowanie: trzy typy domów, po jednym widoku	3 x \$624, ten sam model \$1 872
05	Uzgodnienia: model otoczenia z pobliskimi drogami i domami	budowa, raz \$900
06	Uzgodnienia: widoki z pobliskich dróg i domów	2 x \$624, te same modele \$1 248
07	Przedsprzedaż: widoki ulic i widok wjazdu	3 x \$624, ten sam model \$1 872
08	Przedsprzedaż: wnętrza domów pokazowych, po jednym na typ domu	3 x \$390, ten sam model \$1 170
09	Przedsprzedaż: formaty do mediów społecznościowych i reklam	10 x \$60, te same rendery \$600
10	Realizacja: film z przelotu	1 min x \$4 000 \$4 000
11	Realizacja: widoki kolejnego etapu	2 x \$624, te same kamery \$1 248
Razem Koncepcja		\$4 060
Razem Finansowanie		\$3 744
Razem Uzgodnienia		\$2 148
Razem Przedsprzedaż		\$3 642
Razem Realizacja		\$5 248

Zaplanowane jako jedna mapa

\$18 842

Te same wizualizacje kupowane etap po etapie, od zera

\$28 842

22%

KONCEPCJA

20%

FINANSOWANIE

11%

UZGODNIENIA

19%

PRZEDSPRZEDAŻ

28%

REALIZACJA

Od zera oznacza te same pozycje plus \$10 000: model terenu za \$2 500 budowany ponownie na etapach Finansowanie, Uzgodnienia, Przedsprzedaż i Realizacja. Udziały powyżej liczone są od zaplanowanej sumy \$18 842.

JEDNA STRONA

Co nam wysłać na każdym etapie

Krótką listą materiałów, od których zależą cena i termin na każdym etapie. Proszę wysłać to, co Państwo mają; brakujące pozycje stają się pytaniami, a nie opóźnieniami.

01	Koncepcja: brief	Grunt, mapa terenu lub szkic, liczba domów i to, dla kogo są przeznaczone. Gotowy projekt nie jest potrzebny.
02	Finansowanie: odbiorcy	Kto pierwszy zobaczy prezentację: inwestorzy, partner, bank czy właściciel gruntu.
03	Uzgodnienia: kontekst	Teren w jego krajobrazie, pobliskie drogi i domy oraz to, co chce zobaczyć urząd.
04	Przedsprzedaż: rysunki	Plan zagospodarowania, rzuty i elewacje typów domów oraz zestawienie wykończeń.
05	Przedsprzedaż: stylizacja	Dla kogo są domy i dwie referencje oddające nastrój.
06	Przedsprzedaż: kanały	Gdzie wizualizacje będą wykorzystane: strona, folder, biuro sprzedaży, media społecznościowe, reklamy.
07	Realizacja: kolejny etap	Nowe działki, nowy typ domu lub scenariusz przelotu oraz data premiery.
08	Każdy etap: budżet	Kwota lub przedział na etap. To najszybsza droga do zakresu, który pasuje, i żadna oznaka słabości.

Nowy etap, ta sama scena

Jeśli zbudowaliśmy Państwa osiedle na wcześniejszym etapie, ponowne otwarcie sceny to jeden mail: wystarczy podać etap, nowe materiały i zmiany od tamtej pory. Model jest w archiwum, więc wycena zaczyna się od renderingu, nie od modelowania.

Nasze warunki są na następnej stronie

Stawki rynkowe, terminy i to, co liczy się jako runda poprawek, opisujemy na stronie 06. Przykładowa wycena na stronie 04 jest liczona według tych samych średnich stawek studiów.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

ILE TO KOSZTUJE

Stawki rynkowe i nasze warunki, żeby sprawdzić każdą wycenę

Przedziały widoczne na rynku w 2026 roku, od freelancera po studio. Użyj ich, żeby sprawdzić każdą wycenę, także naszą.

PRACA NA ZLECENIE	FREELANCER	STUDIO
Wizualizacja zewnętrzna, jedna	\$100 - 300	\$250 - 600
Wizualizacja wnętrza, jedna	\$120 - 350	\$300 - 700
Pakiet 5 - 8 ujęć	\$600 - 1 500	\$1 500 - 4 000
Animacja, za minutę	\$1 000 - 3 000	\$3 000 - 8 000

Nasze standardowe terminy i zasady poprawek. Tak wyceniamy, chyba że projekt wymaga czegoś innego, a wtedy mówimy o tym przed rozpoczęciem pracy.

ETAP LUB MATERIAŁ	STANDARD MAVERICK FRAME
Pierwszy szkic wizualizacji	Od 3 do 5 dni roboczych od kompletnego briefu
Gotowe wizualizacje, pakiet 5 - 8	Od 2 do 3 tygodni, szkice w cenie
Animacja do jednej minuty	Od 4 do 6 tygodni, najpierw storyboard i podgląd
Rundy poprawek w cenie	Dwie na etapie szkicu, jedna na finalnym obrazie
Co liczy się jako runda	Jedna zebrana lista uwag, wysłana za jednym razem
Tryb ekspresowy	Półowa czasu za około 40% więcej, jeśli harmonogram na to pozwala

Wybierz studio, zanim termin zacznie się palić

Najdroższe projekty, jakie widzimy, to nie te ze słabym briefem. To te zlecane w panice, gdy pierwszy wykonawca już zawiódł, a data premiery się nie przesunęła. Sprawdź jedno lub dwa studia, póki nic nie jest pilne.

Słowo o zespole wewnętrznym: jeden grafik 3D potrzebuje około dziesięciu subskrypcji oprogramowania, stacji roboczej i szeregu pokrewnych umiejętności, od modelowania i oświetlenia po postprodukcję i kontakt z klientem. Oplaca się to tylko wtedy, gdy ta osoba ma pracę każdego dnia. Poniżej tego progu rachunek sam przemawia za outsourcingiem.

DALEJ

Prześlij nam to, co już masz

Rysunki, model, zdjęcia albo szkic briefu, w dowolnym stanie. Odpowiemy zakresem, ceną i pytaniami, od których one zależą, na piśmie, bez rozmowy sprzedażowej.

Formularz kontaktowy	maverickframe.com/contacts/
Wizualizacje osiedli domów jednorodzinnych	maverickframe.com/pl/rozwiwania/wizualizacje-osiedli-domow-jednorodzinnych/
Albo po prostu	odpowiedz na e-mail, w którym przyszedł ten przewodnik.

Napisane przez ludzi, którzy czytają te briefy

Dim Kuzmenko jest założycielem Maverick Frame Studio. Liczby w tym przewodniku pochodzą z naszej własnej skrzynki i naszego własnego cennika, nie z badania branżowego.