



PRZEWODNIK PRAKTYCZNY / EDYCJA 2026

Pięć etapów. Jeden model budynku. **Raz, nie pięć razy.**

Jakie wizualizacje budynku wielorodzinnego zamówić od zakupu gruntu po komercjalizację najmu, co model 3D budynku przenosi na kolejne etapy i jaki budżet zaplanować na każdy etap według średnich stawek studiów.

NA POCZĄTEK

Pięciu wykonawców, pięć stylów, jeden budynek

W większości projektów mieszkaniowych wizualizacje kupuje się etap po etapie. Widok bryły od jednego freelancera, obrazy dla inwestorów od drugiego, widoki do uzgodnień od architekta, mieszkania pokazowe od projektanta wnętrz, a film na komercjalizację najmu od agencji.

Każdy z nich modeluje ten sam budynek od nowa, z tych samych rysunków, i u każdego wygląda on trochę inaczej. Najemcy widzą pięć budynków tam, gdzie wynajmują Państwo jeden, a za model płacą Państwo pięć razy.

KUPOWANE ETAP PO ETAPIE

ZAPLANOWANE JAKO JEDNA MAPA

01	Budynek i mieszkania modelowane od nowa do każdego zestawu	Budynek modelowany raz i aktualizowany wraz ze zmianami rysunków
02	Warianty wykończenia to nowe rendery z nowymi kamerami	Warianty to zamiana materiałów przy stałych kamerach
03	Widoki z lotu ptaka, części wspólne i film wyglądają, jakby pochodziły z innych projektów	Jeden styl w wizualizacjach, widokach z lotu ptaka, mediach społecznościowych i filmie

Aktywnym jest model. Obrazy to tylko wynik.

Budynek odwzorowany w 3D na podstawie rysunków Państwa architekta, z kondygnacjami, balkonami, częściami wspólnymi i zielenią tam, gdzie umieścił je Państwa zespół projektowy, to największy koszt każdej wizualizacji budynku wielorodzinnego. 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

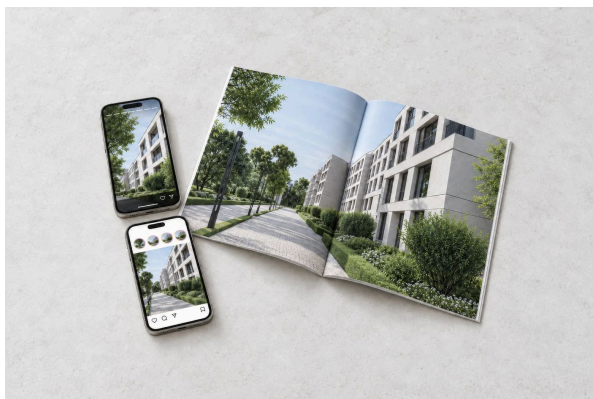
Pięć etapów w kolejności, w jakiej przechodzi przez nie większość projektów apartamentowców i budynków z mieszkaniami na sprzedaż. Dla każdego: co zamówić, kto to ogląda i co wykorzystuje następny etap.

ETAP	WIZUALIZACJE DO ZAMÓWIENIA	KTO Z NICH KORZYSTA	CO PRZECHODZI DALEJ
Koncepcja	Bryła, układ działki i pierwszy widok elewacji	Państwa zespół, zakup gruntu	Model budynku i działki
Finansowanie	Widok strefy wejściowej, widok z lotu ptaka o zmierzchu i dwa widoki części wspólnych	Inwestorzy, banki, partnerzy JV	Kamery i styl części wspólnych
Uzgodnienia	Dokładne widoki z ulicy i ujęcia z lotu ptaka prawdziwego budynku w kontekście	Komisja urbanistyczna, lokalna społeczność	Model otoczenia
Sprzedaż	Mieszkania pokazowe dla każdego typu, zestaw części wspólnych, obrazy do prospektu	Kupujący, najemcy, zespół najmu	Światło i stylizacja
Najem	Formaty do mediów społecznościowych i reklam, film z przejściem kamery, aktualizacje z budowy	Najemcy, reklamy, strona	Biblioteka scen na kolejny budynek

Proszę zacząć od etapu, na którym Państwo są

Jeśli spotkanie z inwestorem jest w przyszłym miesiącu, warto zamówić teraz zestaw z etapu Finansowanie i poprosić, żeby budynek został zachowany jako jedna scena ze stałymi kamerami. Dzięki temu widoki do uzgodnień, mieszkania pokazowe i film na komercjalizację najmu skorzystają z niej, zamiast zaczynać od nowa.

Nie każdy projekt przechodzi przez wszystkie pięć etapów. Deweloper z pozwoleniami w rękę może zacząć od etapu Finansowanie, a operator, który rezyduje budynek, od etapu Sprzedaż. Kolejność pozostaje ta sama, podobnie jak zasada: etap, który przychodzi pierwszy, buduje scenę, z której korzystają pozostałe.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

ILE TO KOSZTUJE

Jeden budynek, pięć etapów, pozycja po pozycji

Przykładowa wycena typowego średniowysokiego budynku na wynajem z czterema typami mieszkań i piętrem części wspólnych, 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 budynku i działki na podstawie bryły lub rysunków	modelowanie, raz \$2 800
02	Koncepcja: pierwszy widok elewacji i widok z lotu ptaka do decyzji o realizacji	\$624 + \$936, ten sam model \$1 560
03	Finansowanie: widok strefy wejściowej i widok z lotu ptaka o zmierzchu do prezentacji dla inwestorów	\$624 + \$936, ten sam model \$1 560
04	Finansowanie: widoki lobby i tarasu na dachu	2 x \$390, ten sam model \$780
05	Uzgodnienia: model otoczenia z ulicą i pobliskimi domami	modelowanie, raz \$900
06	Uzgodnienia: widoki z ulicy i z pobliskich domów	2 x \$624, te same modele \$1 248
07	Sprzedaż: mieszkania pokazowe, po jednym na typ mieszkania	4 x \$390, ten sam model \$1 560
08	Sprzedaż: widoki fitness, coworkingu i basenu	3 x \$390, ten sam model \$1 170
09	Najem: formaty do mediów społecznościowych i reklam	10 x \$60, te same rendery \$600
10	Najem: film z przejściem kamery	1 min x \$4 000 \$4 000
Razem Koncepcja		\$4 360
Razem Finansowanie		\$2 340
Razem Uzgodnienia		\$2 148
Razem Sprzedaż		\$2 730
Razem Najem		\$4 600

Zaplanowane jako jedna mapa

\$16 178

Te same wizualizacje kupowane etap po etapie, od zera

\$27 378

27%

KONCEPCJA

14%

FINANSOWANIE

13%

UZGODNIENIA

17%

SPRZEDAŻ

29%

NAJEM

Od zera oznacza te same pozycje plus \$11 200: model budynku za \$2 800 wykonywany ponownie na etapach Finansowanie, Uzgodnienia, Sprzedaż i Najem. Udziały powyżej liczone są od zaplanowanej sumy \$16 178.

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	Działka, studium bryły lub szkic, liczba mieszkań i to, dla kogo są przeznaczone. Gotowy projekt nie jest potrzebny.
02	Finansowanie: odbiorcy	Kto pierwszy zobaczy prezentację: inwestorzy, bank, partner JV czy właściciel gruntu.
03	Uzgodnienia: kontekst	Działka i jej ulica, sąsiednie budynki i to, co chce zobaczyć komisja urbanistyczna.
04	Sprzedaż: rysunki	Model lub rysunki architekta, rzuty mieszkań i zestawienie wykończeń.
05	Sprzedaż: stylizacja	Kim są mieszkańcy, lista części wspólnych i dwie referencje oddające nastrój.
06	Najem: kanały	Gdzie wizualizacje będą wykorzystane: strona, biuro najmu, prospekt, banery na ogrodzeniu, media społecznościowe, reklamy.
07	Najem: film	Trasa kamery, od ulicy przez lobby do mieszkania i na dach, oraz data startu.
08	Każdy etap: budżet	Kwota lub przedział na etap. To najszybsza droga do dopasowanego zakresu, a nie oznaka słabości.

Nowy etap, ta sama scena

Jeśli zbudowaliśmy Państwa budynek na wcześniejszym etapie, ponowne otwarcie sceny to jeden mail: wystarczy podać etap, nowe elementy zakresu i zmiany wprowadzone od tego czasu. 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 budynków wielorodzinnych	maverickframe.com/pl/rozwiwania/wizualizacje-budynkow-wielorodzinnych/
Albo po prostu	odpowiedz na e-mail, w którym przyszedł ten przewodnik.

Napisane przez ludzi, którzy czytają te briefy

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