



PRZEWODNIK PRAKTYCZNY / EDYCJA 2026

Pięć etapów. Jeden model budynku. **Budowany raz, nie cztery.**

Jakie wizualizacje biura zamawiać od finansowania po przeprowadzkę, co model budynku przenosi dalej i podział budżetu na etapy, wyceniony po stawkach studiów ze średniej półki.

ZACZNIJ TUTAJ

Cztery studia, cztery modele, jeden biurowiec

Projekty biurowe rzadko przeplacają za jedną wizualizację. Przeplacają, bo każdy etap kupuje obrazy od tego, kto akurat jest najbliżej: od kontaktu brokera do pakietu finansowego, od znajomego architekta do pozwolenia, od dostawcy agencji najmu do folderu, od wykonawcy projektanta aranżacji dla najemcy.

Każdy z nich modeluje budynek od nowa z tych samych rysunków i każdy zestaw wygląda trochę inaczej niż poprzedni: inny odcień elewacji, inna panorama, typowe piętro urządzone na trzy różne sposoby. Druga nieszczelność to czas. Wizualizacje pięter zamawia się, gdy agenci promują już powierzchnię na rzutach, a najemca widzi wariant Cat B po raz pierwszy wtedy, gdy aranżacja jest już wyceniona.

KUPOWANE ETAP PO ETAPIE

ZAPLANOWANE JAKO JEDEN PLAN

01	Każdy etap modeluje budynek od nowa z rysunków	Jeden model budynku, aktualizowany wraz z projektem
02	Obrazy do finansowania i do pozwolenia, które do siebie nie pasują	Widoki na etapy Finanse i Pozwolenie z tej samej sceny
03	Typowe piętro urządzone od nowa do każdego folderu i dla każdego najemcy	Jedna scena piętra, przearanżowana dla każdej koncepcji i wariantu Cat B
04	Wizualizacje pięter zlecane, gdy agenci już promują powierzchnię	Zestaw na etap Przednajem zaplanowany, gdy uzgodnienia jeszcze trwają
05	Film na start zaczynany od pustego pliku	Przejście i spacer 360 w scenach, które już istnieją

Aktywnym jest model. Obrazy są tylko wynikiem.

Budynek wymodelowany według rysunków, w swoim prawdziwym otoczeniu, to największy koszt każdej wizualizacji biura. Jeśli zostaje w jednym studiu i jest aktualizowany wraz z projektem, każdy kolejny zestaw to światło, kamery i rendering, a nie modelowanie.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

PLAN

Co zamówić na każdym etapie i co przechodzi dalej

Pięć etapów poniżej to te same, które widzisz na naszej stronie o biurach. Dla każdego: co zamówić, kto z tego korzysta i co kolejny etap dziedziczy, zamiast płacić za to ponownie.

ETAP	ZAMÓW TE WIZUALIZACJE	KTO Z NICH KORZYSTA	PRZECHODZI DALEJ
Finanse	Budynek w kontekście, jego rozwiązania ESG i jedno zaaranżowane typowe piętro	Inwestorzy, banki, partnerzy finansowi	Model budynku z otoczeniem i scena typowego piętra
Pozwolenie	Widoki z poziomu ulicy, bryła w kontekście, przestrzeń publiczna i widoki nocne	Urzędy, komisje urbanistyczne, jury konkursów	Kamery zewnętrzne, materiały elewacji, prawdziwe otoczenie
Przednajem	Lobby, typowe piętro, udogodnienia i tarasy	Agenci najmu, folder ofertowy, pakiet dla agentów, strona	Sceny lobby i udogodnień, zestaw kamer na piętrze
Aranżacja	Strefy, wykończenia i warianty umeblowania na piętrze najemcy	Zarząd najemcy, wykonawca aranżacji	Układy najemców z tych samych kamer
Start	Film z przejściem, spacer 360 i formaty do social mediów	Start komercjalizacji, przeprowadzka zespołu, prasa	Biblioteka scen dla kolejnego najemcy i modernizacji

Zacznij tam, gdzie jesteś

Jeśli jesteś już na etapie Przednajem, zamów teraz wizualizacje lobby, typowego piętra i udogodnień i poproś, żeby piętro zostało zbudowane jako scena przyjmująca różne układy, ze stałymi kamerami, i zostało w archiwum studia. Dzięki temu warianty aranżacji każdego najemcy i film na etap Start wykorzystają ją, zamiast zaczynać od nowa.

Nie każdy budynek przechodzi przez wszystkie pięć etapów. Modernizacja może zacząć się od etapu Przednajem, a właściciel, który sam zajmie budynek, może go pominąć i przejść od razu do etapu Aranżacja. Kolejność nadal obowiązuje, podobnie jak zasada: etap, który przychodzi pierwszy, buduje scenę, z której korzystają pozostałe.



Rendering produkcyjny Maverick Frame.

ILE TO KOSZTUJE

Jeden budynek, pięć etapów, wycena pozycja po pozycji

Przykład złożony dla dziesięciokondygnacyjnego biurowca budowanego na wynajem, bez najemców z góry, wyceniony po stawkach studiów ze średniej półki. Budynek i zaaranżowane typowe piętro są modelowane raz na etapie Finanse, a lobby i udogodnienia raz na etapie Przednajem. Pozycje oznaczone jako użyte ponownie kosztują mniej, bo przed renderingiem nic nie jest budowane od nowa.

	POZYCJA	PODSTAWA	PO STAWKACH STUDIA
01	Finanse: model budynku i otoczenia z rysunków	budowa, jednorazowo	\$4 800
02	Finanse: scena typowego piętra urządzonego dla realnego najemcy	budowa, jednorazowo	\$1 800
03	Finanse: widoki kontekstu, rozwiązań ESG i zaaranżowanego piętra	4 x \$450	\$1 800
04	Pozwolenie: widoki z ulicy, bryła i widoki nocne	6 x \$400, model z etapu Finanse	\$2 400
05	Przednajem: sceny lobby, udogodnień i tarasów	budowa, jednorazowo	\$3 200
06	Przednajem: wizualizacje lobby, typowego piętra, udogodnień i tarasów	8 x \$500, model i scena piętra z etapu Finanse	\$4 000
07	Aranżacja: warianty stref, wykończeń i mebli na piętrze najemcy	6 x \$400, scena piętra z etapu Finanse	\$2 400
08	Start: film z przejściem od ulicy po typowe piętro	1 min x \$6 000	\$6 000
09	Start: spacer 360 po lobby, udogodnieniach i typowym piętrze	6 panoram x \$450, sceny z etapu Przednajem	\$2 700
10	Start: krótkie wersje filmu do social mediów	3 wersje x \$300	\$900
	Etap Finanse		\$8 400
	Etap Pozwolenie		\$2 400
	Etap Przednajem		\$7 200
	Etap Aranżacja		\$2 400
	Etap Start		\$9 600

Zaplanowane jako jeden plan **\$30 000**

Te same wizualizacje kupowane etap po etapie, od zera **\$53 000**

28%

FINANSE

8%

POZWOLENIE

24%

PRZEDNAJEM

8%

ARANŻACJA

32%

START

Od zera oznacza te same pozycje plus \$23 000: model budynku za \$4 800 budowany ponownie na etapach Pozwolenie, Przednajem i Start, scena typowego piętra za \$1 800 ponownie na etapach Przednajem, Aranżacja i Start oraz sceny lobby i udogodnień za \$3 200 ponownie na etapie Start. Udziały powyżej liczone są od sumy planu, \$30 000.

JEDNA STRONA

Co nam wysłać na każdym etapie

Zespoły, których logo widzisz na naszych stronach usług, nie przysyłają długich specyfikacji. Na każdym etapie wysyłają kilka takich rzeczy, zwykle w treści e-maila, i to wystarczy, żeby przygotować wycenę i zacząć pracę.

01	Finanse: rysunki	Rzuty kondygnacji, elewacje i plan zagospodarowania, nawet wczesne. Napisz, która wersja jest aktualna.
02	Finanse: odbiorca	Pakiet dla banku, prezentacja dla inwestorów czy partner finansowy oraz rozwiązania ESG, których będą szukać.
03	Pozwolenie: punkty widokowe	Punkty widokowe, o które prosi urząd lub regulamin konkursu, zaznaczone na planie, oraz zdjęcia działki.
04	Pozwolenie: ulica	Projekt zagospodarowania terenu, funkcje parteru i oświetlenie do widoków nocnych, nawet w formie szkicu.
05	Przednajem: docelowy najemca	Rodzaj najemcy i liczba osób, dla których ma być urządzone typowe piętro, oraz specyfikacja Cat A.
06	Przednajem: kanały	Gdzie obrazy będą pracować: folder ofertowy, pakiet dla agentów, strona internetowa, portale ogłoszeniowe.
07	Aranżacja: brief najemcy	Koncepcja aranżacji lub plan przestrzeni, zestawienie FF&E i warianty wykończeń do porównania.
08	Start: data	Data startu komercjalizacji lub przeprowadzki i miejsca, w których pojawią się film i spacer 360.
09	Każdy etap: budżet	Kwota lub przedział na etap. To najszybsza droga do pasującego zakresu, a nie oznaka słabości.

Zmień etap, zachowaj scenę

Jeśli zbudowaliśmy Twój budynek na wcześniejszym etapie, powrót do niego to jeden e-mail: podaj etap, nowe materiały i zmiany w projekcie lub układzie od tamtej pory. Model budynku i sceny pięter są w archiwum, więc wycena zaczyna się od renderingu, a nie modelowania.

Nasze warunki na następnej stronie

Stawki rynkowe, terminy i to, co liczy się jako runda poprawek, znajdziesz na stronie 06. Przykład ze strony 04 jest wyceniony po tych samych stawkach studiów ze średniej półki.



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 biur	maverickframe.com/pl/rozwiwania/wizualizacje-biur/
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.