



UYGULAMA REHBERİ / 2026 BASKISI

Beş Aşama. Tek Ofis Modeli. Dört Kez Değil, Bir Kez.

Finansmandan taşınmaya hangi ofis görsellerinin sipariş edileceği, bina modelinin neyi taşıdığı ve aşama başına bütçe dağılımı; orta segment stüdyo fiyatlarıyla.

BURADAN BAŞLAYIN

Dört tedarikçi, dört model, tek ofis binası

Ofis projeleri tek bir görsele fazla para harcamaz. Fazla harcarlar, çünkü her aşama görsellerini o an en yakında kim varsa ondan alır: finansman dosyası için aracının tanıtıldığından, imar için mimarın tanıtıldığından, broşür için kiralama danışmanının tedarikçisinden, kiracı için iç donatım tasarımcısının tanıtıldığından.

Her biri binayı aynı çizimlerden yeniden modeller ve her set bir öncekinden biraz farklı görünür: başka bir cephe tonu, başka bir silüet, üç farklı şekilde döşenmiş bir normal kat. Diğer kaçak zamanlamadır. Kat görselleri, danışmanlar planlarla pazarlamaya başladıktan sonra sipariş edilir ve kiracı anahtar teslim seçeneği ilk kez, iç donatım çoktan fiyatlandırıldığında görünür.

AŞAMA AŞAMA SATIN ALINAN

TEK YOL HARİTASI OLARAK PLANLANAN

01	Her aşama binayı çizimlerden yeniden modeller	Tek bina modeli, tasarım ilerledikçe güncellenir
02	Birbirini tutmayan finansman ve imar görselleri	Finansman ve İzin görünümü aynı sahneden render edilir
03	Normal kat her broşür ve kiracı için yeniden döşenir	Tek kat sahnesi, her yerleşim çalışması ve anahtar teslim seçeneği için yeniden döşenir
04	Kat görsellerinin brief'i danışmanlar pazarlamaya başladıktan sonra verilir	Ön kiralama seti, imar süreci devam ederken planlanır
05	Lansman filmi boş bir dosyadan başlar	Gezinti filmi ve 360 turlar zaten var olan sahnelerle hazırlanır

Asıl varlık model. Görseller onun çıktısı.

Çizimlere göre ve gerçek çevresi içinde modellenen bir bina, her ofis görselindeki en büyük maliyettir. Tek bir stüdyoda kalır ve tasarım geliştikçe güncellenirse, sonraki her set modelleme değil; ışık, kamera ve render işidir.



Maverick Frame prodüksiyon render'i.

YOL HARİTASI

Her aşamada ne sipariş edilir, ne aktarılır

Aşağıdaki beş aşama, ofis sayfamızdakilerle aynıdır. Her biri için: ne sipariş edileceği, kimin bakacağı ve sonraki aşamanın yeniden ödemek yerine neyi devraldığı.

AŞAMA	SİPARİŞ EDİLECEK GÖRSELLER	KİMLER KULLANIR	AKTARILANLAR
Finansman	Bağlamı içindeki bina, ESG özellikleri ve döşenmiş bir normal kat	Yatırımcılar, finansörler, fon ortakları	Bina ve çevre modeli, normal kat sahnesi
İzin	Göz hizasından sokak görüntüleri, bağlam içinde kütle, kamusal alan ve gece görüntüleri	İmar kurulları, tasarım incelemeleri, yarışma jürileri	Dış mekan kameraları, cephe malzemeleri, gerçek çevre
Ön kiralama	Lobi, normal kat, sosyal alanlar ve teraslar	Kiralama danışmanları, broşür, danışman dosyası, web sitesi	Lobi ve sosyal alan sahneleri, kat kamera seti
İç donatım	Kiracının katında bölgeleme, kaplama ve mobilya seçenekleri	Kullanıcı firmanın üst yönetimi, iç donatım yüklenicisi	Aynı kameralarda kiracı yerleşimleri
Lansman	Bir gezinti filmi, 360 turlar ve sosyal medya formatları	Kiralama lansmanı, çalışanların taşınması, basın	Sonraki kiracı ve yenilemeler için sahne kütüphanesi

Bulunduğunuz yerden başlayın

Ön kiralama aşamasındaysanız lobi, normal kat ve sosyal alan görsellerini şimdi sipariş edin; katın, sabit kameralarla farklı yerleşimleri alabilen bir sahne olarak kurulmasını ve arşivde tutulmasını isteyin. Her kiracının iç donatım seçeneklerinin ve lansman gezinti filminin sıfırdan başlamak yerine onu yeniden kullanmasını sağlayan budur.

Her bina beş aşamanın hepsinden geçmez. Bir yenileme projesi Ön kiralama aşamasından başlayabilir, binayı kendisi kullanacak bir mal sahibi bu aşamayı atlayıp doğrudan İç donatım aşamasına geçebilir. Sıra yine geçerlidir, kural da: ilk gelen aşama, diğerlerinin yeniden kullanacağı sahneyi kurar.



Maverick Frame prodüksiyon render'ı.

MALİYET

Tek ofis binası, beş aşama, satır satır fiyatlı

On katlı, spekülâtif bir ofis binası için orta segment stüdyo fiyatlarıyla bir kompozit. Bina ve döşenmiş bir normal kat Finansman aşamasında, lobi ve sosyal alanlar Ön kiralama aşamasında bir kez modellenir. Yeniden kullanılan olarak işaretili satırlar, render'dan önce hiçbir şey yeniden kurulmadığı için daha ucuzdur.

KALEM	DAYANAK	STÜDYO FİYATıyla
01	Finansman: çizimlerden bina ve çevre modeli	kurulum, bir kez \$4.800
02	Finansman: gerçekçi bir kiracı için döşenmiş normal kat sahnesi	kurulum, bir kez \$1.800
03	Finansman: çevre, ESG ve döşenmiş kat görünümleri	4 x \$450 \$1.800
04	İzin: sokak seviyesi, kütle ve gece görünümleri	6 x \$400, model Finansman aşamasından \$2.400
05	Ön kiralama: lobi, sosyal alan ve teras sahneleri	kurulum, bir kez \$3.200
06	Ön kiralama: lobi, normal kat, sosyal alan ve teras görselleri	8 x \$500, model ve kat sahnesi Finansman aşamasından \$4.000
07	İç donatım: kiracı katında bölgeleme, kaplama ve mobilya seçenekleri	6 x \$400, kat sahnesi Finansman aşamasından \$2.400
08	Lansman: sokaktan normal kata gezinti filmi	1 dk x \$6.000 \$6.000
09	Lansman: lobi, sosyal alanlar ve normal katın 360 turu	6 panorama x \$450, sahneler Ön kiralama aşamasından \$2.700
10	Lansman: filmde sosyal medya kurguları	3 kurgu x \$300 \$900
Finansman ara toplamı		\$8.400
İzin ara toplamı		\$2.400
Ön kiralama ara toplamı		\$7.200
İç donatım ara toplamı		\$2.400
Lansman ara toplamı		\$9.600

Tek yol haritası olarak planlanan**\$30.000****Aynı görseller, aşama aşama sıfırdan alınırsa****\$53.000****28%**

FINANSMAN

8%

İZİN

24%

ÖN KIRALAMA

8%

İÇ DONATIM

32%

LANSMAN

Sıfırdan alım, aynı satırlar artı \$23.000 demektir: \$4.800'lık bina modeli İzin, Ön kiralama ve Lansman aşamalarında yeniden kurulur, \$1.800'lık normal kat sahnesi Ön kiralama, İç donatım ve Lansman aşamalarında, \$3.200'lık lobi ve sosyal alan sahneleri de Lansman aşamasında. Yukarıdaki paylar \$30.000'lık planlanan toplama göreler.

TEK SAYFA

Her aşamada bize ne gönderirsiniz

Logoları hizmet sayfalarımızda yer alan ekipler uzun şartnameler göndermez. Her aşamada bunlara benzer birkaç şey gönderirler, genellikle bir e-postanın gövdesinde; bu, teklif vermek ve işe başlamak için yeterlidir.

01	Finansman: çizimler	Kat planları, görünüşler ve vaziyet planı, erken aşamada olsalar bile. Hangi versiyonun güncel olduğunu belirtin.
02	Finansman: kitle	Finansör dosyası, yatırımcı sunumu ya da fon ortağı ve bakacakları ESG özellikleri.
03	İzin: bakış noktaları	İmar otoritesinin ya da yarışma şartnamesinin istediği bakış noktaları, bir plan üzerinde işaretli, ve arsa fotoğrafları.
04	İzin: sokak	Gece görünüşleri için peyzaj planı, zemin kat kullanımları ve aydınlatma, eskiz hâlinde bile olsa.
05	Ön kiralama: hedef kiracı	Normal katın hangi tür kiracıya ve kaç kişiye göre döşeneceği ve standart teslim şartnamesi.
06	Ön kiralama: kanallar	Görsellerin nerede yayınlanacağı: kiralama broşürü, danışman dosyası, web sitesi, ilan portalları.
07	İç donatım: kiracı brief'i	Yerleşim çalışması veya alan planı, FF&E listesi ve karşılaştırılacak kaplama seçenekleri.
08	Lansman: tarih	Kiralama lansmanı veya taşınma tarihi ve filmin ve 360 turların nerede yayınlanacağı.
09	Her aşama: bütçe	Aşama başına bir rakam ya da aralık. Uygun bir kapsama ulaşmanın en hızlı yolu budur ve bir zayıflık değildir.

Aşamayı değiştirin, sahneyi koruyun

Binanızı daha önceki bir aşamada biz kurduysak, yeniden açmak tek bir e-posta alır: aşamayı, yeni teslimatları ve o zamandan beri yapılan tasarım veya yerleşim değişikliklerini yazın. Bina modeli ve kat sahneleri arşivde; teklif modellemeden değil, render'dan başlar.

Koşullarımız bir sonraki sayfada

Piyasa fiyatları, teslim süreleri ve bir revizyon turunun kapsamı 06. sayfada. 04. sayfadaki kompozit aynı orta segment stüdyo fiyatlarıyla hesaplanmıştır.



Maverick Frame prodüksiyon render'ı.

MALİYETLER

Piyasa fiyatları ve koşullarımız, her teklifi kontrol edebilmeniz için

2026'da piyasada gördüğümüz aralıklar, serbest çalışandan stüdyoya. Bizimki dahil her teklifin sağlamasını yapmak için kullanın.

TESLİM EDİLEN İŞ	SERBEST ÇALIŞAN	STÜDYO
Tek dış mekan görseli	\$100 - 300	\$250 - 600
Tek iç mekan görseli	\$120 - 350	\$300 - 700
5 - 8 açılık paket	\$600 - 1.500	\$1.500 - 4.000
Animasyon, dakika başına	\$1.000 - 3.000	\$3.000 - 8.000

Standart teslim sürelerimiz ve revizyon koşullarımız. Bir proje farklı bir şey gerektirmedikçe teklifimiz bunlara dayanır; gerektiriyorsa bunu iş başlamadan söyleriz.

AŞAMA VEYA TESLİM	MAVERICK FRAME STANDARDI
Bir görselin ilk taslağı	Eksiksiz bir brief'ten itibaren 3 ila 5 iş günü
Bitmiş görseller, 5 - 8 görsellik paket	2 ila 3 hafta, taslaklar dahil
Bir dakikaya kadar animasyon	4 ila 6 hafta, önce storyboard ve ön izleme
Dahil revizyon turları	Taslak aşamasında iki, final görselde bir
Bir tur neyi kapsar	Tek seferde gönderilen, birleştirilmiş tek bir yorum listesi
Acil teslim	Takvim uygunsa yarı sürede, yaklaşık %40 ek ücretle

Teslim tarihi alev almadan bir stüdyo belirleyin

Gördüğümüz en pahalı projeler, brief'i zayıf olanlar değil. İlk tedarikçi başarısız olduktan sonra, lansman tarihi yerinden oynamazken panik içinde verilen işler. Hiçbir şey acil değilken bir iki stüdyoyu değerlendirin.

Şirket içi ekip üzerine bir not: tek bir 3D sanatçısı yaklaşık on yazılım aboneliğine, bir iş istasyonuna ve modelleme, ışıklandırma, post prodüksiyon ve müşteri iletişimi gibi bir dizi yan beceriye ihtiyaç duyar. Bu, ancak o kişi her gün dolu olduğunda karşılığını verir. Bunun altında hesap kendiliğinden dış kaynak kullanımından yanadır.

SONRAKİ ADIM

Elinizde ne varsa bize gönderin

Planlar, bir model, fotoğraflar ya da bir brief taslağı, hangi durumda olursa olsun. Kapsam, fiyat ve bunları belirleyen sorularla yazılı olarak yanıt veririz, satış görüşmesi yapmadan.

İletişim formu	maverickframe.com/contacts/
Ofis görselleştirme	maverickframe.com/tr/cozumler/ofis-gorsellestirme/
Ya da kısaca	bu rehberin geldiği e-postayı yanıtlayın.

Bu brief'leri okuyan ekip tarafından yazıldı

Dim Kuzmenko, Maverick Frame Studio'nun kurucusudur. Bu rehberdeki rakamlar bir sektör anketinden değil, kendi gelen kutumuzdan ve kendi fiyat listemizden geliyor.