**Техническое задание**

**на выполнение работ по созданию видео ролика с применением 3d визуализаций и графики, фото-видео материалов съемок местности**

**для объекта(ов) недвижимости**

|  |  |
| --- | --- |
| Основные данные и требования | Содержание |
| Наименование объекта: | ЖК «М1» |
| Заказчик: | САНАТОРИЙ ЗОЛОТОЙ ПЛЯЖ АО |
| Вид работ: | Создание 2 видео-роликов 360 для объекта ЖК М1 (тизерный и обзорно-атмосферный) |
| Сроки производства работ: | Сроки озвучиваются в КП. Сцена фасада будет меняться 2-3 раза. Сцена благоустройства ориентировочно будет выдана в ноябре. В КП нужно написать отдельными пунктами о стоимости каждого изменения. |
| Исходные данные к выполнению работ/услуг/ поставке товаров: | 1. АГК: <https://disk.sgradrk.ru/s/8YepDAcArsYmatb> Dm2so5zAw6 2. Пример тизерного и обзорного ролика в одном из наших проектов КД «Массандра Парк»: <https://massandrapark.ru/> |
| Адрес проекта ЖК | Крым, . Ялта, пгт. Курпаты |
| Состав ЖК (финальные ТЭПы будут выданы после утверждения финальной редакции проектной документации) | Количество корпусов 22  Суммарная общая площадь **124 175 м2**  Продаваемая площадь 76 723 м2  Площадь застройки 13 225 м2  Площадь территории благоустройства: 51 943,1м2  Переменная этажность:  Тип 1 – 10эт  Тип 2 – 8 эт  Тип 3 – переменная этажность от 3 до 6 этажей  Тип 4 – в разработке  774 квартиры  45 машиномест на гостевой наземной парковке  Поземный 1-уровневый паркинг на 336м/м  Внутренняя инфраструктура:  - прогулочные аллеи;  - оздоровительный комплекс Spa&Wellness;  - детские пространства плэйхаб и игровые площадки для детей различных возрастных групп;  - спортивная площадка с тренажерами и воркаут;  - спортивная площадка командных видов;  - площадки спокойного отдыха;  - зона выгула собак;  - открытые всесезонные детские и взрослые бассейны;  - двор без машин;  - безбарьерные входные группы;  - магазины, рестораны, кафе, бытовые услуги;  - эко-тропа;  - прогулочная тропа;  - видовая терраса/смотровая    Жилой комплекс представляет собой 4 очереди застройки.  Проектом предусмотрено 22 секции, разделенные на 4 типа:  Тип 1 – шесть отдельно стоящих корпусов этажностью 10 этажей, которые расположились вдоль «бровки» Алупкинского шоссе. Все корпуса типа 1 объединены подземным паркингом. Вход в каждый корпус осуществляется как с Алупкинского шоссе, так и с верхней видовой аллеи.  Тип 2 – четыре отдельно стоящих корпуса этажностью 8 этажей на стилобате непосредственно на берегу моря. Функциональное назначение стилобата – СПА центр.  Тип 3 – восемь корпусов, расположенных как в первой, так и во второй линии от моря, этажностью от трех до шести этажей. Первые этажи первой линии заняты ресторанами и кафе. Между корпусами  первой и второй линии расположен подземный паркинг.  Тип 4 – четыре корпуса расположенных вдоль «серпантина», соединяющего Алупкинское шоссе с нижней видовой аллеей. Все дома этого типа имеют свой 1 уровневый паркинг, а также кафе и рестораны. В корпусе 1-1, при въезде на участок располагается ритейл. |
| Описание ЖК | ЖК «М1» - премиальный жилой комплекс г Ялты - это место, где воплощаются мечты о роскошной жизни на берегу Черного моря.  Комплекс расположен в престижном районе Большой Ялты – пос. Курпаты. Мы предлагаем своим резидентам не только высокий уровень комфорта, но и неповторимую атмосферу релакса и красоты. Одним из главных преимуществ ЖК является его собственный пляж и приватная территория, создающая ощущение непревзойденного комфорта и безопасности. Представьте: утром вы сможете насладиться морским бризом и кристально чистой водой, а вечером провести ужин в стильном ресторане с видом на горно-морской пейзаж. Это идеальное место для тех, кто ценит пространство вариантов, комфорт и высокий уровень жизни. Он представляет собой идеальное сочетание комфорта, удобства и красоты природы. В пешей доступности от ЖК находятся собственный пляж, набережная, сквер - делает его идеальным местом для проживания. Архитектура: \_\_\_\_\_\_\_на согласовании  Фасады: в качестве основных материалов используется натуральный камень, фибробетон и штукатурка (на согласовании)    Обособленная благоустроенная территория с собственными инфраструктурными объектами, доступными жителям ЖК |
| Цель создания ролика | В наше время, когда мобильные технологии находятся в центре внимания, создание видеопрезентации объекта недвижимости становится неотъемлемой частью успешной продажи. Видеоролик позволяет потенциальным покупателям визуализировать представление о проекте, сформировать необходимое мнение и получить всю необходимую информацию в наглядном и интересном формате.   *Преимущества видеопрезентации недвижимости* Одним из ключевых преимуществ видеопрезентации недвижимости является возможность передать обстановку и атмосферу объекта гораздо эффективнее, чем это возможно сделать с помощью фотографий или текстового описания. Потенциальные покупатели могут увидеть каждую комнату, окно, вид из окна, условия окружающей инфраструктуры и т.д. Кроме того, видеоролик позволяет подчеркнуть особенности и преимущества объекта, что способствует принятию решения о покупке. |
| Исходные данные и материалы | ПСО; АР: в стадии доработки  Визуализации: в стадии разработки  Рендеры архитектурных решений ЖК: в разработке, примеры есть в АГК <https://dropmefiles.com/B0gV1>  Сцена объекта: в стадии разработки  Оформление МОПов и благоустройство: в разработке проектной документации  Брендбук: [в](https://disk.yandex.ru/d/BE4Xu6VZ0Vpetw) стадии разработки |
| Состав работ по созданию видеоролика | * Аэро-фото и видеосъемка при необходимости и возможности (не менее 10 статичных изображений с анимацией, не менее 10 видео пролётов, не менее 5 панорам) – примерный сценарий на видеосъёмку во вложении: * Подготовка 3D контента * 3D моделирование * Создание моделей архитектуры * объекта * Создание моделей окружающих * зданий * Создание модели инфраструктуры и * Благоустройства * Создание модели паркинга и МОПов * Сборка 3D сцен/Сборка мастер-сцены * Оптимизация предоставленной архитекторами модели архитектуры и благоустройства * Разработка сценария * Согласование концепции сценария, трекинг, подбор и покупка музыки (музыкальное сопровождение, голоса диктора, текстов, титров) * Раскадровка * Анимация камеры, моушн-дизайн. * Цифровой композитинг * Отрисовка (возможная корректировка) 3D модели интерьера сцены МОПов, паркинга * Рендеринг в различных вариантах освещения * Монтаж * Художественная пост-обработка * Согласование превью (тестовый) разработанный ролик * Согласование финального варианта ролика |
| Общие требования | * Нужно изготовить 2 видео-ролика (тизерный и атмосферный) * Хронометраж каждого ролика – до 120 секунд * Формат 1920х1080. Соотношение сторон: 16:9 * Full HD при максимальном разрешении * Качество для размещения на YouTube разрешения 1080p и 720p. * Допустимые форматы видео: .mov, .mpeg, .avi, .wmv, .mpegps, .flv, .webM, .3GPP. * Конвертация в формат mp3 mp4 * Ролик должен быть полностью кроссплатформенный, работать на ПК, планшетах, смартфонах при наличии доступа в сеть Интернет на браузерах Google Chrome, Firefox, Safari, Opera , Microsoft Edge в версиях актуальных на момент создания тура. Тур для не должен предусматривать установку специального программного обеспечения. * Должна быть предусмотрена возможность интеграции в сайт Заказчика (платформа Битрикс) * Видеоролик должен без ограничений воспроизводиться в интернет браузере, без установки дополнительного программного обеспечения или каких-либо иных программ * Используемые фотоизображения и созданные 3D визуализации должны быть без дефектов, следов капель воды, пыли и других артефактов * Фотографии и созданные 3D визуализации должны обеспечивать наиболее естественную цветопередачу * Изображения не должны содержать нечетких, расплывчатых, фрагментов * При обработке изображений Исполнитель производит цветокоррекцию и ретушь, с целью устранения элементов, портящих композицию кадра (появление в кадре нежелательных объектов, цветовые несоответствия и т.п.) |
| Этапы работы над проектом | **Этап 1**  На этом этапе в ролике нужно возвести объект, отразить территорию локации, показать инфраструктуру ЖК, видовые характеристики с нескольких точек высот, окружение внешнее (Ялта) для создания атмосферных кадров. Интегрировать общие атмосферные фото, отражающие отдых, развлечения, досуг на территории локации комплекса (детские площадки и взрослые пространства для отдыха: у нас семейный ЖК, двор без машин, несколько шагов от городской набережной и пляжа нужно сделать акцент на этом).  **Этап 2**  *Машина заезжает в паркинг с центрального КПП, съемка идет со спины человека, далее наш персонаж паркуется, выходит из машины, проходит в лифтовую зону, поднимается на лифте на видовой высокий этаж, пьет чай на балконе с семьей, наслаждаясь видом. В этот момент мы показываем эркерный балкон, вид на море, немного природы. Далее наш персонаж выходит из квартиры, проходит через коридор, спускается на лифте, проходит через центральное лобби (мы обязательно облетаем лобби на 360градусов во время прохода нашего персонажа. Следующим этапом персонаж выходит на благоустроенный двор (фокус камеры направлен на все типы нашего благоустройства).*  Показать внутреннее оформление двора, интегрировать лайф стайл фото/видео, виды из окон бассейны (детский и взрослый), ФОК, показать наш пляж и набережную.  **Этап 3:**  Добавить 3D модели входной группы и лифтового холла на основе предоставленных Заказчиком материалов;  Обязательно показать МОПы, безбарьерные входные группы. В видео должен ощущаться «эффект присутствия».  Интеграция (добавление) в ролик инфографики. |
| Сроки реализации проекта | Финальный срок будет оговариваться после получения финальной проектной документации.  Ориентир: до 70 календарных дней. |
| Критерии завершенности проекта | Выполнены все этапы работы.  Разработан закадровый текст и титры.  Насыщение ролика аудио.  Конечный продукт (ролик) состоит из двух частей: видеоролика и текстово-графической части.  Видео, разработанные на всех этапах совмещены в единый ролик.  Разработан финальный видеоролик. |

**Референсы**

<https://www.youtube.com/watch?v=_pZBAP2AqLk> (с 17й секунды – особенно актуально в момент озвучивания информации об архитектуре)

Vesper Tverskaya - <https://www.vespermoscow.com/vesper-video/?ysclid=ly8o29b7lr993390372> (качественная передача интерьеров)

Vesper Nabokov <https://www.vespermoscow.com/vesper-video/?ysclid=ly8o29b7lr993390372> (интересная подача по инфографике)

Victory Park <https://vp.moscow/video> (хорошо показали благоустройство и лобби)

Остров

<https://www.youtube.com/watch?v=n4U-_BBc6JY> (передает атмосферность места)

Событие

<https://www.youtube.com/watch?v=esxfeWZwXsE> (хорошая пропорция картинки и текста)

Дом на Тишинке

<https://www.youtube.com/watch?v=K9IPsTgFOkc> (вступление и съемка МОПов)

<https://www.youtube.com/watch?v=YBu56kBixaI>

Символ (начало ролика хорошо отражает концепцию ЖК)

<https://www.youtube.com/watch?v=wOqIZu5a-Wo>

ЖК Алые Паруса

https://www.youtube.com/watch?v=xqR\_-EdpVow (можно взять со стоков похожие кадры, где отображается присутствие людей)

# Now. Квартал на набережной. От Tekta Group

<https://www.youtube.com/watch?v=go_VFRuy8pU> (хорошая нарезка из стоков)

Примавера

<https://www.youtube.com/watch?v=oHZtwnMUgic> ( плохо выглядят статичные рендеры)

Крымские резиденции

<https://www.youtube.com/watch?v=-cUpk0RllqU> (плохой пример, но это конкурент, можно один кадр с ген планом – обратить внимание)

Монако

<https://www.youtube.com/watch?v=VBYhNuTAVPI> (не очень удачный пример, но это комплекс на территории локации (Крым)

**Примерный сценарий для видео-ролика, который подлежит доработке при составлении сценария Исполнителем и последующим его согласованием с Заказчиком**

**Вводные кадры** - представление объекта: появление графической заставки логотипа с элементами анимации (см. пример ролик ЖК ОСРОВ, Символ), названием комплекса и местом нахождения г. Ялта

ТГБ: ЖК «М1»: территория новой курортной жизни.

Далее представляется общий вид ЖК. Подлет к ЖК, пролет.

*Сопровождается вводным дикторским текстом куда может войти следующие характеристики:*

*ЖК «М1» воплощает в себе гармонию с природой и комфорт для жизни. Каждый элемент здания и территории продуман до мелочей, чтобы создать идеальное место для жизни и отдыха.  
Из окон квартир открываются завораживающие виды на морскую гладь черного моря и горный массив, которые будут радовать глаз и дарить вдохновение каждый день. Архитектура ЖК «М1» сочетает в себе современные технологии и уникальный дизайн, чтобы создать неповторимый образ, который будет привлекать внимание окружающих.  
ЖК «М1» передает образ идеального сочетания комфорта и гармонии, чтобы каждый житель мог наслаждаться жизнью в этом уникальном месте.*

*В ЖК «М1» представлены уникальные форматы квартир, которые никого не оставят равнодушным:*

* *- просторные семейные резиденции*
* *- квартиры с видовыми эркерными балконами*
* *- квартиры с master-bedroom*
* *Благоустройство (на стадии согласования): мы продумали все детали для семей с детьми и взрослых: защитные тенты от солнца, качественное и долговечное игровое и спортивное оборудование, всесезонный бассейн*
* *Обособленная территория жилого комплекса оборудована всей необходимой инфраструктурой, чтобы ощущать свободу и легкость в каждом дне. Здесь есть все для приятного досуга и повседневной жизни жителей.*
* *Жилой комплекс М1 — это идеальное место для людей, которые ценят свое время и комфорт в каждом своем шаге.*
* *Лучший сервис в Крыму - собственная управляющая компания с опцией доверительного управления недвижимостью*
* *Респектабельное расположение и горно-морской воздух*
* *100% видовых квартир*
* *Шаговая доступность до собственного благоустроенного пляжа и набережной*
* *Открытый всесезонный детский и взрослый бассейн*
* *Welnesss & Spa*
* *Целый этаж в Вашем распоряжении,*
* *Просторные лоджии*
* *Закрытая приватная территория*
* *Ресторан, магазины и бытовые услуги на территории комплекса*
* *система «Умный дом» дистанционное управление обслуживанием и эксплуатацией*

*ЖК «М1» создан для тех, кто хочет жить стильно и гармонично в своей привычной естественной среде.*

Текстом графическим интегрированным в 3D, как на примере:

<https://www.youtube.com/watch?v=p3oehLHD7QA> [*https://www.youtube.com/watch?v=1O9tPLMLi-s*](https://www.youtube.com/watch?v=1O9tPLMLi-s)

[*https://disk.yandex.ru/i/1xEl-nu6jGQh6w*](https://disk.yandex.ru/i/1xEl-nu6jGQh6w)

Далее показываем видовые характеристики, красивые панорамы

*Сопровождается вводным дикторским текстом:*

*ЖК «М1» расположен в центральном районе Алушты. Это один из самых интересных городов южного побережья Крыма. В пешей близости от ЖК расположены пляж, набережная, парк. Архитектура ЖК передает образ волны морских линий. Из окон квартир открывается завораживающие виды на морскую гладь черного моря и горный массив.*

*Обособленная благоустроенная территория с собственными инфраструктурными объектами, доступными жителям ЖК, дополняет изысканную атмосферу для комфортной жизни и релакса. .*

**Атмосфера вокруг** - общие виды местности:

Демонстрируются: Набережная Ялты, море, пляжи, морские развлечения, рестораны, парки и парки развлечений - все, что создает ощущение курортной местности.

Общий вид комплекса, с переходом на вечернее время суток, заставка с печатным текстом: ЖК М1 - территория яркой курортной жизни в Крыму.

*Сопровождается вводным дикторским текстом:*

*- При создании ЖК мы вдохновлялись морской тематикой и формами океанских кораблей. ЖК М1 является по истине уникальным архитектурным произведением искусства в городе. Отличительной особенностью является широкое наполнение инфраструктуры, которое подарит жителям удовольствие и приятные эмоции каждого дня.*

\*тексты приведены для примера и будут утверждены на этапе согласования сценария.