**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 «М5» |
| Заказчик: | ООО ЛЮКС ЮГ |
| Вид работ: | Создание 2 видео-роликов 360 для объекта ЖК Олимпия (тизерный и обзорно-атмосферный) |
| Сроки производства работ: | Сроки озвучиваются в КП. Сцена фасада будет меняться 2-3 раза. Сцена благоустройства ориентировочно будет выдана в октябре. В КП нужно написать отдельными пунктами о стоимости каждого изменения. |
| Исходные данные к выполнению работ/услуг/ поставке товаров: | АГК: <https://disk.sgradrk.ru/s/smbyQN7BMATp9yE>  i4Yo6CT7Kf   1. Пример тизерного и обзорного ролика в одном из наших проектов КД «Массандра Парк»: <https://massandrapark.ru/> |
| Адрес проекта ЖК | Крым, г. Алушта, ул. 15 Апреля, 4 |
| Состав ЖК (финальные ТЭПы будут выданы после утверждения финальной редакции проектной документации) | Площадь территории 5,1 Га  Количество корпусов 7  Суммарная общая площадь 153 215,27м2  Площадь застройки 13 723,79м2  Площадь благоустройства 38 024,9м2  Продаваемая площадь 80 000м2  14-16 наземных этажей  1649 квартир  84 машиномест на гостевой наземной парковке  Поземный 3-х уровневый паркинг на 795м/м  Внутренняя инфраструктура:  - спортивная площадка/workout  - пространства для тихого отдыха  - открытые всесезонные детские и взрослые бассейны  - физкультурно-оздоровительный комплекс  - двор без машин  - безбарьерные входные группы  детские игровые площадки для детей различных возрастных групп;  • спортивные игровые площадки;  • площадки отдыха взрослого населения;  • прогулочные аллеи  • магазины, ресторан, кафе, бытовые услуги  • площадка для выгула собак;  Жилой комплекс представляет собой 2 группы жилых зданий. Первая группа зданий расположена вдоль улицы 15-го Апреля и состоит из 5 зданий башенного типа высотой в 16 надземных этажей каждая, с пристроенными нежилыми помещениями и общим подземным паркингом.  в пристроенной части корпуса 1 предусматривается расположение ФОК;  в пристроенных частях корпусов 2-4 - коммерческие помещения, на 1 этаже и в пристроенной части корпуса 5 расположен ресторан.  Вторая группа зданий расположена вдоль улицы Ленина и состоит из 2 отдельно стоящих зданий башенного и секционного типа переменной этажности от 7 до 16 этажей с коммерческими помещениями на первых этажах и подземным паркингом.  Коммерческий пристроенный объем 3 747м2,8:  Street-retail: 5 543,08м2  ФОК: 1 193,65 м2  Ресторан 1065,43м2  Взрослый бассейн 603м2  Детский бассейн 189,6м2 |
| Описание ЖК | ЖК «М5» - это уникальный жилой комплекс, расположенный в центральном районе прекрасного города Алушта. Он представляет собой идеальное сочетание комфорта, удобства и красоты природы. В пешей доступности от ЖК находятся собственный пляж, набережная, сквер, центральный парк и парк Стахеевка, что делает его идеальным местом для проживания. Архитектура ЖК «М5» повторяет морские линии и передает образ яхт, создавая неповторимый образ. Из окон квартир открываются панорамные виды на морскую гладь черного моря и горный массив, создавая умиротворенную атмосферу ежедневного отпуска.  Но не только природа делает ЖК «М5» особенным: благоустроенная территория с собственной инфраструктурой, доступной жителям ЖК, создает уютный облик и дополняет ее всеми необходимыми возможностями для приятного времяпрепровождения.      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: <https://disk.sgradrk.ru/s/smbyQN7BMATp9yE>  i4Yo6CT7Kf    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 90-120 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 \* *Проект ЖК разработан под руководством Филиппа Никандрова…*)

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 «М5»: территория новой курортной жизни.

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

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

*ЖК «М5» расположен в центральном районе города Алушта, в пешей близости от ЖК расположены пляж, набережная, парк. Архитектура ЖК передает образ круизных лайнеров. Из окон квартир открывается завораживающие виды на морскую гладь черного моря и горный массив.*

*В пешей доступности от ЖК находятся собственный пляж, набережная, сквер, центральный парк и парк Стахеевка, что делает его идеальным местом для проживания.  
Архитектура ЖК «М5» повторяет морские линии и передает образ яхт, создавая неповторимый образ. Из окон квартир открываются панорамные виды на морскую гладь черного моря и горный массив, создавая умиротворенную атмосферу ежедневного отпуска.   
Но не только природа делает ЖК «М5» особенным: благоустроенная территория с собственной инфраструктурой, доступной жителям ЖК, создает уютный облик и дополняет ее всеми необходимыми возможностями для приятного времяпрепровождения.*

*В ЖК «М5» 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 для комфортного проживания. Здесь есть все для приятного досуга и повседневной жизни жителей.*
* *Жилой комплекс в центре Алушты— это идеальное место для современных людей, ценящих комфорт, красоту окружающей природы и качественную инфраструктуру.*
* *Доверительное управление: лучший сервис в Крыму - собственная управляющая компания с опцией доверительного управления недвижимостью*
* *Респектабельное расположение и горный воздух*
* *100% видовых квартир*
* *5 минут пешком до собственного благоустроенного пляжа и набережной*
* *Открытый всесезонный детский и взрослый бассейн*
* *Просторные лоджии*
* *Закрытая приватная территория*
* *Ресторан, магазины и бытовые услуги на территории комплекса*
* *Современные инженерные системы, обеспечивающие максимальную безопасность система «Умный дом» дистанционное управление обслуживанием и эксплуатацией*

*ЖК «М5» 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=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 «М5» 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 уютную атмосферу комплекса всеми возможностями для приятного досуга и жизни.*

**Атмосфера вокруг** - общие виды местности:

Демонстрируются: Набережная Алушты, 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 М5 - территория яркой курортной жизни в Крыму.

*Сопровождается вводным дикторским текстом:*

*-* При создании ЖК мы вдохновлялись морской тематикой и формами океанских кораблей. ЖК М5 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.