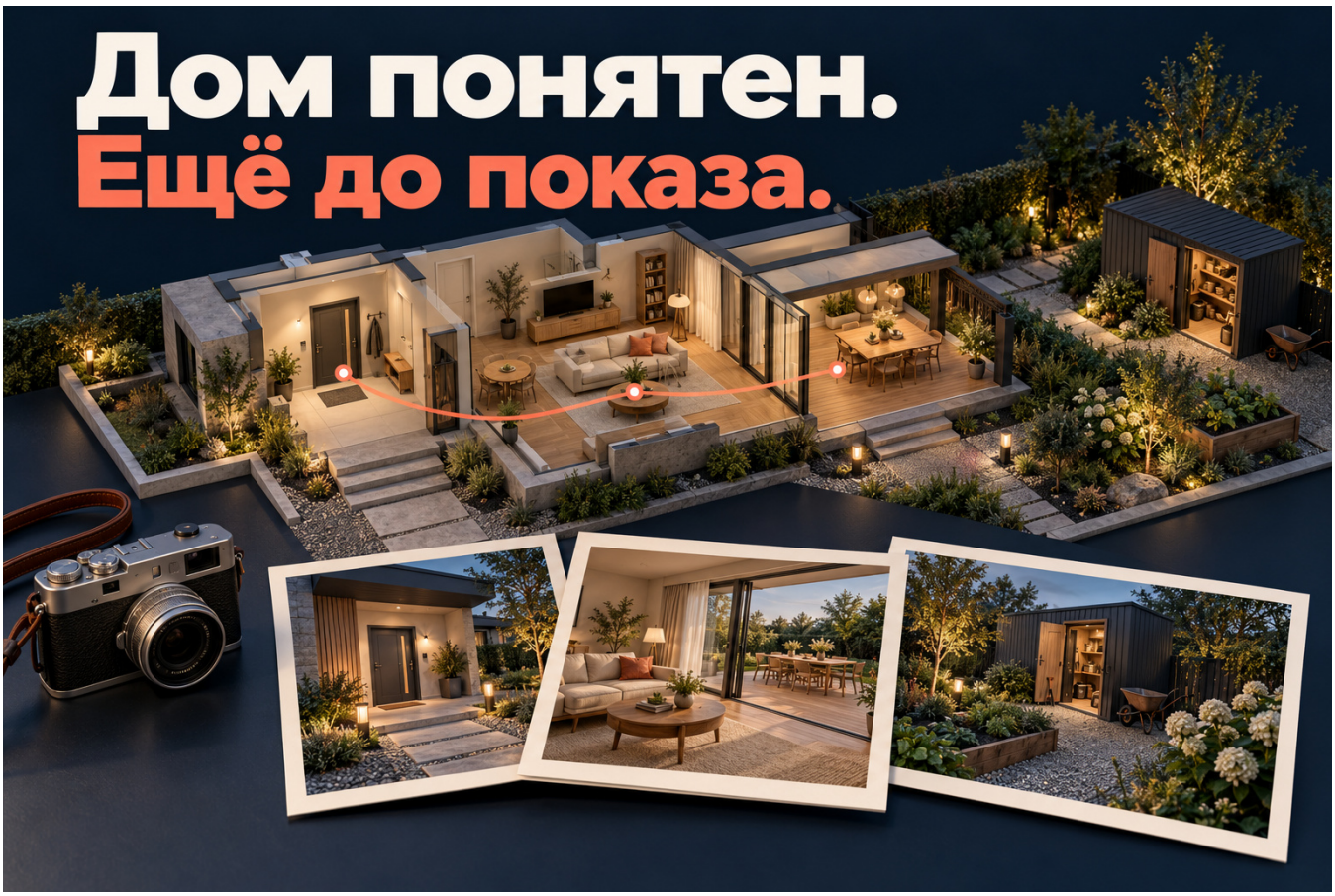
Карта кадров от подъезда до хозяйственных зон

Подготовьте собственника, составьте карту кадров и соберите галерею, по которой покупатель поймёт устройство дома.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

Фотографии, по которым можно мысленно пройти дом

Авторская карта подготовки и отбора снимков загородного дома. Результат работы: покупатель понимает вход, связь помещений, выход на участок и назначение вспомогательных зон. Количество кадров в примере условное; большой или сложный объект потребует другого плана.

До съёмки выяснить	Где зафиксировать
Какие помещения и строения продаются	Список объекта с источником сведений
Какая мебель и техника остаются	Согласованный перечень имущества
Какие зоны недоступны	Ограничение и способ дальнейшей проверки
Что особенно важно покупателю	Задача кадра, а не только его красота
Когда и кем сделаны снимки	Дата, сезон, автор и версия галереи

Учебный объект
Двухэтажный дом с террасой, техническим помещением и хозяйственной постройкой. Пример не описывает реальное объявление и не подтверждает характеристики какого-либо дома.

Объект: _____. Съёмка / ответственный: _____.

Памятка собственнику до приезда фотографа

Задача	Как подготовить
Личные сведения	Убрать документы, экраны, семейные фото и коды доступа
Проходы	Освободить путь между комнатами и выход к террасе
Порядок	Убрать случайные вещи, сохраняя реальное состояние
Доступ	Подготовить ключи от согласованных помещений
Имущество	Отметить предметы, которые не входят в продажу
Особенности	Заранее назвать видимые недостатки и закрытые зоны

Рабочая просьба: «Нам нужно показать устройство дома и реальные условия. Пожалуйста, освободите проходы и подготовьте доступ. Недостатки не прячем; для них подберём понятный ракурс и пояснение».

Не готово к съёмке	Кто исправит / когда	Что снимаем вместо этого

Карта восемнадцати кадров: дом и внутренние связи

№	Что снимаем	Вопрос покупателя
1	Главный внешний вид	Как выглядит сам дом?
2	Подход и въезд	Откуда попадаем ко входу?
3	Вход с контекстом	Где начинается маршрут внутри?
4	Дом со стороны террасы	Как связан с наружной зоной?
5	Прихожая	Куда проходим после двери?
6	Гостиная общим планом	Как устроено основное пространство?
7	Переход к кухне	Как соединены две зоны?
8	Кухня	Как выглядит рабочая часть?
9	Лестница и подход	Откуда поднимаемся?
10	Площадка второго этажа	Куда выходим наверху?
11	Основная спальня	Что представляет собой комната?
12	Связь гостиной с террасой	Как выйти наружу?

Это заполненный пример. Если в доме нет второго этажа, замените соответствующие кадры на реальные связи помещений. Не имитируйте маршрут, которого нет.

Карта восемнадцати кадров: эксплуатация и участок

№	Что снимаем	Предел вывода
13	Техническое помещение общим видом	Не доказывает исправность оборудования
14	Хозяйственная зона и вход	Не определяет статус строения
15	Терраса с направлением к саду	Показывает наблюдаемую связь зон
16	Участок из доступной точки	Не устанавливает точные границы
17	Обратный вид на дом	Помогает понять расположение
18	Существенная особенность объекта	Нужна понятная подпись без маскировки

Баланс примера
4 внешних кадра + 8 внутренних и связующих + 2 вспомогательных + 3 участка + 1 особенность = 18. Количество не заменяет полноту: санузел, дополнительные комнаты и иные важные зоны конкретного дома добавьте отдельными кадрами.

Дополнительная зона дома	Нужный кадр	Почему нельзя пропустить

Точка камеры и качество изображения

Проверка	Что сделать на месте
Вертикали	Выставить камеру ровно, сравнить двери и стены
Пропорции	Убедиться, что угол не растягивает помещение
Свет	Проверить окна и тёмные части, выбрать другой ракурс при необходимости
Переход	В кадре есть узнаваемый ориентир следующей зоны
Предметы	Ничто существенное не спрятано случайной композицией
Доступ	Не трогать технические установки ради кадра

На схеме для ориентации отметьте точки и направления съёмки. Используйте подтверждённый план, если он есть, и не исправляйте расхождения на глаз. Схема фотографа не заменяет техническую документацию.

Точка / направление	Что видно	Следующий связанный кадр

Отбор: из 54 исходников в понятную галерею

Группа	Файлов	Решение
Технически неудачные	18	Переснять нужные сюжеты или исключить брак
Дубли без новой информации	18	Оставить один наиболее понятный ракурс
Итоговая последовательность	18	Проверить покрытие запланированных зон

54 - 18 - 18 = 18. Это учебный пример, а не допустимая доля брака. Если после удаления дублей исчезла важная комната, галерея ещё не готова, даже если получено ровно восемнадцать файлов.

Файл	Что сообщает	Решение
Вход_02	Подход и вид двери	Оставить
Гостиная_04	Повтор выбранного общего вида	Исключить дубль
Терраса_01	Переход из гостиной, но размыто	Переснять
Техпомещение_03	Видимое оборудование общим планом	Оставить с нейтральной подписью

Хранение
Исходники и итоговую подборку держите отдельно. У версии галереи должны быть дата и согласованный состав, чтобы в объявление не попал прежний набор.

Обработка и подписи без выдуманных преимуществ

В «Фото» Apple доступны обрезка, выпрямление и изменение наклона; результат можно сравнить с оригиналом и отменить. После правки проверьте, что проходы, пропорции и значимые особенности остались понятны.

Ситуация	Подходящая подпись / решение
Летний снимок в осенней галерее	«Архивный вид, июль [год]»
Мебель частично забирают	Указать согласованный состав отдельно
Соседнее строение в кадре	Обозначить окружение, не включать в предложение
Закрытая зона	Написать, что не осмотрена, согласовать проверку
Концепция ремонта	Отдельная иллюстрация с явной маркировкой
Видимый недостаток	Сохранить реальный вид и пояснить факт

Не удаляйте значимые дефекты или соседние объекты из фотографии продаваемого дома. Не называйте оборудование исправным только по снимку. Требования конкретной площадки к файлам и подписям проверьте перед загрузкой.

Приёмка галереи человеком, который не был в доме

Попросите объяснить	Запишите пробел
Как войти и пройти на кухню	_____
Как связаны этажи	_____
Как выйти на террасу и участок	_____
Где хозяйственные зоны	_____
Что не показано и как проверить	_____

Пробел в понимании	Доснять / пояснить / переставить	Ответственный

Готово к следующему шагу
Выбрана актуальная версия, понятен маршрут, отражены ограничения, подписи согласованы с фактами. Откройте именно выгруженную галерею на телефоне и проверьте порядок ещё раз.

Источники и проверка

Apple: обрезка и выпрямление фото на iPhone, проверено 23.10.2026