

# ЦИФРОВОЙ ДВОЙНИК ART3D SMART МАКЕТ

Инновационные решения  
для продаж недвижимости

\*Внесено в Реестр российского ПО

ART3D

20+ ЛЕТ ЭКСПЕРТИЗЫ В  
НЕДВИЖИМОСТИ.

ОТ ИСТОРИЧЕСКИХ ЭКСКУРСОВ  
ДО ВИЗУАЛИЗАЦИИ НАСТОЯЩЕГО  
И БУДУЩЕГО.

Экспертность

Вовлеченность

Креативность

Создаем мультимедийные проекты в области архитектуры на базе компьютерной графики, анимации и собственного программного обеспечения.

Благодаря новейшим технологиям воссоздаем целые города и даем возможность совершать виртуальные прогулки по улицам в реальном времени с любого смартфона или компьютера.

## № 3



среди дизайн-агентств Москвы в  
Рейтинге Рунета

## № 1



в Production  
рейтинга RACA

## 15

цифровых двойников  
на платформе Unreal  
Engine по объектам  
недвижимости в  
Москве, Санкт-  
Петербурге,  
Калининграде,  
Алтайском крае,  
ОАЭ (Дубай)

## № 5



самых награждаемых агентств  
среди разработчиков в рейтинге  
WORKSPACE

## № 5

в 3D-графике  
и анимации  
RUWARD /  
AllAdvertising

## 13

наград  
престижных премий  
за разработку  
в недвижимости

## № 1



среди компаний в продуктовом  
и коммуникационном дизайне  
в недвижимости в Рейтинге Рунета

## № 2



среди разработчиков сайтов  
по недвижимости в Рейтинге Рунета



# ЧТО ТАКОЕ «УПРАВЛЯЕМЫЙ ЦИФРОВОЙ ДВОЙНИК ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ»?

- **Инновационный вид** интерактивной 3D-презентации проектов, интегрированных в масштабные 3D-города, в т. ч. проекты комплексного развития территорий (КРТ)
- Виртуальная прогулка **в режиме реального времени** по территориям будущих объектов недвижимости и внутри них, а также прогулки по ближайшему окружению
- Удобный и интуитивный **выбор недвижимости**
- Возможность посмотреть **вид из любого окна**
- Перемещение в 3D-сцене **без ограничения** траектории движения и выбора ракурса
- Эффект присутствия и фотореалистичность, благодаря смене погоды / времени суток, **высокой детализации** 3D-модели проекта и общей 3D-сцены, включая окружение
- **Удобное управление** презентацией на тач-панели, экране компьютера или мобильного устройства
- **Авторская разработка** на базе собственного ПО ART3D Multimedia Platform, ПО Виртуальный Smart Макет и игровой платформы Unreal Engine

# ЦИФРОВОЙ ДВОЙНИК «ОСТРОВ ПЕРВЫХ»

«Традиционные материалы, например, сайты или буклеты, не передают всего великолепия проекта, а виртуальная презентация целого района — это поистине невероятный масштаб и совершенно другой уровень подачи продукта»

FIZIKA DEVELOPMENT

[СМОТРЕТЬ КЕЙС](#)



# ЦИФРОВОЙ ДВОЙНИК NICOLE / LUCE

«Полезный инструмент, который показывает наши проекты максимально полно, будь то не самая очевидная локация Luce или многосоставной проект Nicole. От отдела продаж только позитивные отзывы»

MR

[СМОТРЕТЬ КЕЙС](#)



# ЦИФРОВОЙ ДВОЙНИК БЦ AIR

«С первого контакта мы создаем условия для полного погружения в проект. Интерактивная прогулка – это не только яркий способ познакомиться с объектом, но и важная часть сервиса, который отражает наши высокие стандарты и внимание к каждому клиенту»

Tekta Group

[СМОТРЕТЬ КЕЙС](#)



# ВОЗМОЖНОСТИ РЕШЕНИЯ

Прогулка по всему объекту — от входа в комплекс и въезда в паркинг до каждой квартиры, реальные виды из окон и естественное освещение в разное время суток и года



Мгновенная смена времени суток, погоды и освещенности с учетом географического расположения объекта



Прогулка в свободном режиме и по заранее спланированному сценарию



# ВОЗМОЖНОСТИ РЕШЕНИЯ

Создание неограниченного количества изображений и видеоконтента в высоком разрешении, быстрое внесение изменений в готовый проект, результат в режиме реального времени



Выбор недвижимости непосредственно во время виртуальной прогулки



Личный кабинет, взаимодействие с почтовыми сервисами и мессенджерами



Практическая

применимость и

масштабируемость

- Применимость: офисы продаж объектов недвижимости, презентации проекта на комитете, выставке / мероприятии
- Зарегистрированные авторские программные разработки улучшают и расширяют возможности пакета Unreal Engine под задачи девелоперов
- Срок производства: 1–3 месяца
- Команда проекта: архитекторы, 3D-визуализаторы, программисты, дизайнеры
- Дополнительные опции: демонстрация в веб-версии на сайте проекта, благодаря собственной системе пиксель-стриминг, прогулка по цифровому двойнику в VR-очках



## Классическая 3D-анимационная презентация

### Сценарий

в связи с ограничениями в использовании съемок окружающей территории с квадрокоптеров, сокращается возможность раскрыть демонстрацию проекта в полном объеме

### Скорость

качественный рендер **требует просчета** на рендер-ферме и последующей пост-обработки

### Создание контента

регламентировано, в случае внесения изменений новый 3D-ролик может быть готов **минимум через неделю**

### Внесение изменений

после внесения изменений в 3D-сцену необходимо **время на рендер** изображения

### Смена погоды или времени суток

**трудоемкая** и длительная задача (от одной недели)

## Цифровой двойник

безграничное движение камеры в режиме реального времени с полной свободой перемещения внутри 3D-сцены, включая объект недвижимости и его окружения, которое создается в 3D

качественный рендер в режиме реального времени

отсутствие ограничений благодаря генерации контента в режиме реального времени: новый ролик готов через несколько часов после внесения изменений

результат виден сразу после внесения изменений, так как это происходит в режиме реального времени

мгновенное переключение в режиме реального времени, в т. ч. и возможность «включить» реалистичный дождь или снег, посмотреть, как меняется освещение с дневного на вечернее

# В ИНТЕРЕСАХ ОФИСОВ ПРОДАЖ

- Формирование **сценариев погружения** покупателя в проект с функцией автоматического перемещения и/или перемещения в ручном режиме для презентации объекта недвижимости
- Адаптация интерфейса, настройка «горячих клавиш» управления презентацией **на основе обратной связи от отдела продаж**
- Личный кабинет, **настраиваемый функционал** для работы с клиентом, синхронизация с CRM-системой
- Обучение менеджеров, **подготовка информационных материалов** по работе ПО

Многофункциональность

Поддержка

Продуманность

# СЕРВИСНАЯ ПОДДЕРЖКА



- **Бесплатная** сервисная поддержка и внесение корректировок в течение гарантийного периода
- **Ежедневный мониторинг** работоспособности презентации и поддержка актуальности данных
- Технические **консультации** ИТ-специалистов офиса продаж

Консультации

Сервис

Обслуживание

# АДАПТИВНОСТЬ

- Мультимедийное решение **адаптировано** для любых носителей
- Удобное **управление** презентацией на тач-панели, экране компьютера или мобильного устройства
- Начало работы **без скачивания приложений**, с интуитивно понятным интерфейсом
- **Регулярное улучшение** проектов посредством рефакторинга кода и переработки существующего функционала
- Разработка нового функционала на основании полученной от пользователей **обратной связи**

Интуитивность

Безопасность

Инновационность

# РЕЗУЛЬТАТИВНОСТЬ

В 100% случаев девелопер заказывает второй и последующие цифровые двойники для других своих объектов



Кратное увеличение продолжительности общения с клиентом в офисе продаж и степени погружения в проект\*



Формирование максимально полного и достоверного образа проекта



Повышение доверия покупателя, по результатам демонстрации презентации пользователи уверены, что на экране реальность



\* клиенты не раскрывают конкретные цифры, информация является коммерческой тайной

Реалистичность

Вовлеченность

Вау-эффект



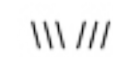
## РАЗВИТИЕ БИЗНЕС-МОДЕЛИ

### ART3D<sup>™</sup>

Резидент ИТ-кластера Сколково, входит в Реестр МТК (малые технологические компании). За три года развития решения ART3D Smart Maket получено шесть Свидетельств о регистрации ПО в Роспатенте

## НАГРАДЫ

Цифровой двойник  
р. Павелецкий



Лучшие современные  
технологии



DIGITAL / Инновационные  
технологии



Цифровой двойник  
Nicole / Luce



Лучшая технология /  
платформа



Web & App / Прорывное  
решение





## СТЕК ТЕХНОЛОГИЙ

ART3D

- Цифровой двойник реализован на базе игровой платформы Unreal Engine 5.5 и авторских программных разработок по управлению презентацией.
- Авторские модули позволяют создавать и управлять проектом внушительного размера, сохраняя фотореалистичность, высокое качество изображения, скорость, а также анимацию машин, деревьев и людей.
- ПО ART3D MultiMedia Platform, свидетельство о государственной регистрации программ для ЭВМ № 2022681915 от 17.11.22, внесено в Реестр российского ПО 02.08.2023, № реестровой записи 18416;
- ПО Виртуальный Smart Макет (Virtual Smart Maket), свидетельство о государственной регистрации программ для ЭВМ № 2024681492 от 10.09.24; внесено в Реестр российского ПО 17.04.26, № реестровой записи 33072;
- ПО ART3D MultiMedia Platform DigitalDrive, свидетельство о государственной регистрации программ для ЭВМ № 2024664851 от 25.06.24;
- Сервис группировки одиночных элементов планировочных решений объекта недвижимости в виртуальном Smart макете, свидетельство о государственной регистрации программ для ЭВМ № 2025686760 от 06.10.25;
- Модуль преобразования координат из 2D планировки в 3D пространство виртуального Smart макета объекта недвижимости, свидетельство о государственной регистрации программ для ЭВМ № 2025687162 от 08.10.25;
- Сервис проверки глубины вложенности планировочных решений объекта недвижимости в виртуальном Smart макете, свидетельство о государственной регистрации программ для ЭВМ № 2025687169 от 08.10.25;
- Инвестиционный калькулятор на базе Виртуальный Smart макет и Unreal Engine, свидетельство о государственной регистрации программ для ЭВМ № 2025687738 от 15.10.25.



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

[ЧИТАТЬ ПОДРОБНЕЕ](#)

[info@art3d.ru](mailto:info@art3d.ru)

+7 (495) 800 18 88

[ART3D.RU](http://ART3D.RU)

*\* все имиджи, размещенные в презентации, взяты из реализованных проектов на платформе **ART3D Smart Макет** с использованием технологий Unreal Engine*