Jaroslav Čermák

REALITY • AI • MODERNĚ

FOTKY, KTERÉ PRODÁVAJÍ

PRAKTICKÝ E-BOOK O AI ÚPRAVÁCH
REALITNÍCH FOTOGRAFIÍ

“Lepší fotky.
Více zájemců.
Vyšší prodejní cena.

AI PROMPTY
KROK ZA KROKEM

REÁLNÉ PŘÍKLADY
Z PRAXE

TIPY, KTERÉ
ŠETŘÍ ČAS I PENÍZE

LEPŠÍ PREZENTACE
= VYŠŠÍ PRODEJNÍ CENA

Reality mají větší možnosti.

JAROSLAV ČERMÁK
REALITNÍ MAKLÉŘ | AI NADŠENEC | PRAKTIK

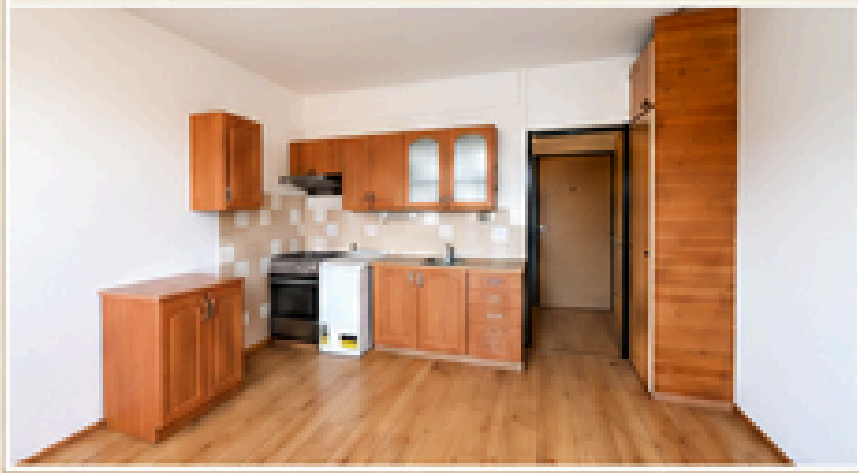
1. Kapitola - AI prompt na postprodukci fotek z mobilu

I z obyčejné mobilní fotky můžeš správným promptem dostat čistší, světlejší a profesionálnější výsledek.

PŘED



PO



PŘED



PO



PŘED



PO



Co se zlepšilo?

Kopírovatelný prompt najdeš na další straně.

- světlo
- vyvážení bílé
- barvy
- kontrast
- svislice
- perspektiva

Jaroslav Čermák

2. Kompletní kopírovatelný prompt

Zkopíruj a vlož k fotografii.

```
# MEGA PROMPT – PROFESIONÁLNÍ POSTPRODUKCE REALITNÍ FOTOGRAFIE

Uprav tuto fotografii pouze jako profesionální realitní fotograf při postprodukci.

NEJDE O GENEROVÁNÍ NOVÉ FOTOGRAFIE.
NEJDE O VIZUALIZACI.
NEJDE O RETUŠ ANI ÚPRAVU OBSAHU.

Cílem je zachovat fotografii 100% obsahově identickou s originálem a pouze zlepšit její světelný, barevný a tonální rozsah tak, aby působila jako profesionálně nafocená fotografie určená do prémiové realitní inzerce.

## ABSOLUTNĚ ZACHOVAT
Musí zůstat přesně zachované:

- veškeré vybavení
- nábytek
- dekorace
- podlahy
- stěny
- stropy
- okna
- dveře
- kuchyňská linka
- spotřebiče
- koupelna
- sanita
- světla
- zásuvky
- vypínače
- radiátory
- konstrukční prvky
- výhled z oken
- okolí domu
- zahrada
- stromy
- rostliny
- obloha
- perspektiva
- proporce místností
- geometrie
- materiály
- barvy jednotlivých předmětů
- všechny vady, známky opotřebení a skutečný stav nemovitosti

NIC NEPŘIDÁVAT.
NIC NEODSTRAŇOVAT.
NIC NEPŘESOUVAT.
NIC NENAHRADIT.
NIC NEGENEROVAT.

Žádný virtual staging.
Žádné nové dekorace.
Žádný nový nábytek.
Žádné odstranění kabelů, zásuvek, skvrn, prasklin, předmětů nebo nedokonalostí.
Žádné změny architektury.
Žádné změny výhledu za oknem.
Žádné nahrazování oblohy.
Žádné rozsvícení světel, pokud ve skutečnosti rozsvícená nejsou.
Fotografie musí zůstat věrným dokumentem skutečného stavu nemovitosti.

---

# ÚPRAVA EXPOZICE
Profesionálně vyrovnej expozici celé fotografie.
Lehce fotografii zesvětli, pokud je tmavá.
Vytáhni kresbu ze stínů.
Zachovej detail ve světlých místech.
Minimalizuj přepaly.
Okna nesmí být čistě bílá bez kresby, pokud je v původní fotografii kresba dostupná.
Tmavé části místností zesvětli přirozeně.
Výsledek nesmí působit jako nepřirozené HDR.

---

# DYNAMICKÝ ROZSAH
Vytvoř přirozený široký dynamický rozsah podobný profesionální fotografii z full-frame fotoaparátu.

Shadows:
jemně zesvětlit

Highlights:
jemně stáhnout

Whites:
čisté, ale bez přepalů

Blacks:
zachovat hloubku, ale neztrácet kresbu

Výsledek musí mít hloubku a kontrast, ale nesmí být tvrdý.
---

# BARVY
Barvy musí být:
- čisté
- přirozené
- svěží
- realistické
- lehce živější než originál
- vhodné pro prémiovou realitní inzerci

Nepřehánět saturaci.
Žádné Instagramové filtry.
Žádný cinematic teal & orange look.
Žádné výrazné barevné gradingy.
Zachovat skutečnou barvu materiálů.
Dřevo musí vypadat jako skutečné dřevo.
Bílé stěny musí působit bíle nebo přirozeně teple podle reálného osvětlení, nikoliv žluté, zelené nebo modře.
---

# WHITE BALANCE
Profesionálně oprav vyvážení bílé.
Odstraň nežádoucí:
- žlutý nádech
- zelený nádech
- modrý nádech
- magentový nádech

Ale zachovej přirozený charakter světla v prostoru.
Pokud je místnost osvětlena teplým světlem, nesmí být úplně sterilně studená.
Výsledek má být neutrální, čistý a příjemný.
---

# KONTRAST
Přidej jemný profesionální kontrast.
Fotografie nesmí působit:
- šedě
- ploše
- vybledle

Ale zároveň nesmí být:
- přehnaně kontrastní
- dramatická
- tvrdá
- tmavá

Preferuj luxusní čistý editorial real-estate look.
---

# STÍNY
Zesvětli tmavé části místností tak, aby bylo vidět více detailů.
Stíny ale musí stále existovat.
Nevytvářet efekt, kdy je všechno stejně světlé.
Zachovat přirozenou prostorovost fotografie.
---

# SVĚTLA A OKNA
Pokud jsou v obraze okna:
vyrovnej rozdíl mezi interiérem a exteriérem pouze tonálně.
NEVYTVÁŘEJ nový výhled.
NEGENERUJ krajinu.
NEUPRAVUJ obsah za oknem.
Pouze zachovej maximum původní kresby.

---

# CLARITY / TEXTURE
Velmi jemně zvýšit lokální kontrast a kresbu materiálů.
Podlahy, dřevo, obklady, textilie a povrchy mají působit detailněji.
Nepoužívat agresivní clarity.
Nevytvářet HDR halo efekt.
---

# OSTROST
Jemně profesionálně doostřit fotografii.
Výsledek musí být čistý a ostrý, ale přirozený.
Žádné:
- přeostření
- světlé kontury
- digitální artefakty
- umělé AI textury
---

# ŠUM
Jemně redukovat digitální šum, zejména ve stínech.
Zachovat přirozené detaily materiálů.
Nevyhlazovat obraz plastickým způsobem.
---

# PERSPEKTIVA A GEOMETRIE
Geometrii fotografie neměnit, pokud není výslovně požadováno jinak.
Zachovat:
- původní úhel fotoaparátu
- původní kompozici
- původní ohnisko
- původní prespektivu
- původní výřez

Nerozšiřovat místnosti.
Nedělat je opticky větší.
Neměnit proporce.
---

# CÍLOVÝ VÝSLEDEK
Fotografie musí působit jako profesionální realitní fotografie zpracovaná v:

Adobe Lightroom
a
Adobe Camera Raw

ve stylu prémiové realitní fotografie.

Inspirace:
luxury real estate photography
Sotheby's International Realty
Architectural Digest real estate photography
high-end property listing photography
čistý přirozený evropský realitní styl
---

# FINÁLNÍ DOJEM
Výsledek:
světlejší
čistější
barevně vyváženější
atraktivnější
profesionálnější
detailnější
ale stále absolutně realistický.

Fotografie musí být vhodná pro:
Sreality
Bezrealitky
Reality.IDNES
web realitního makléře
Instagram
Facebook
prémiovou realitní prezentaci
---

# NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PRAVIDLO
Obsah fotografie musí zůstat 100% totožný s originálem.
Jediné povolené změny jsou:
expozice
jas
kontrast
stíny
světla
černý bod
bílý bod
white balance
barevná teplota
tint
saturace
vibrance
tonální křivka
jemná ostrost
jemné odstranění šumu
jemné zvýšení textury
lokální tonální korekce
ŽÁDNÉ generativní úpravy.
ŽÁDNÉ změny reality.
Fotografie má vypadat pouze tak, jako kdyby ji profesionální fotograf perfektně vyvolal z RAW souboru.
Treat the source image as immutable content.
Perform color grading and RAW-style tonal correction only.
```

2. Kapitola - AI prompt na virtuální staging

Virtuální staging pomáhá zájemcům lépe si představit potenciál prostoru a dokáže z prázdného či obyčejného interiéru vytvořit útulné, inspirativní prostředí, které působí domácky a zvyšuje atraktivitu nabídky.



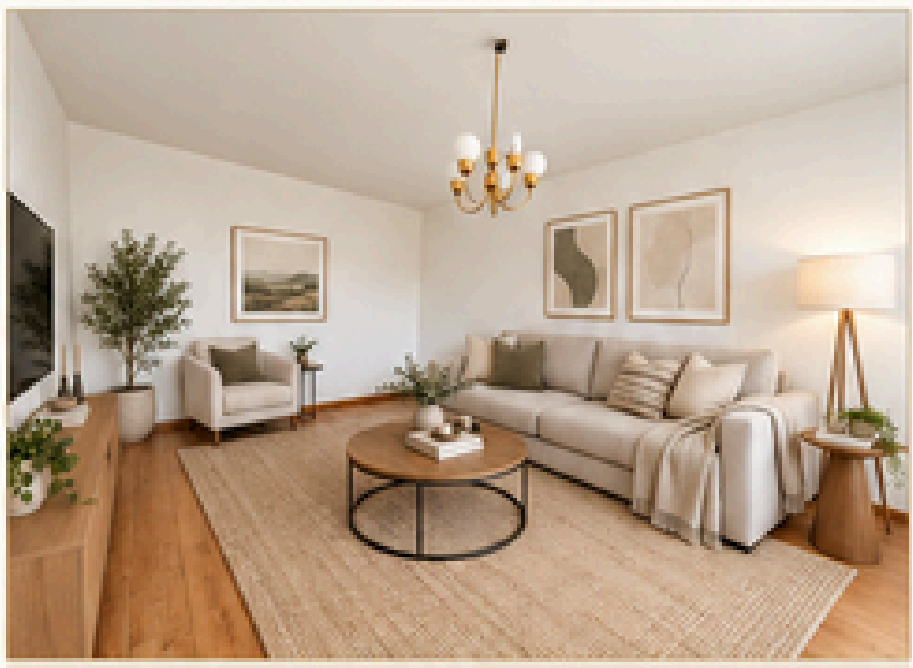
PŘED



PO



PŘED



PO

Co to dokáže udělat?

- ukáže potenciál prostoru
- zútulní interiér
- pomůže představivosti klienta
- zvýší atraktivitu inzerce
- lepší první dojem

Kopírovatelný prompt najdeš na další straně.

Jaroslav Čermák

2. Kapitola - Kompletní kopírovatelný prompt

Zkopíruj a vlož k fotografii.

 # MEGA PROMPT – PROFESIONÁLNÍ VIRTUÁLNÍ STAGING NEMOVITOSTI

Proveď profesionální virtuální staging této fotografie interiéru nemovitosti.

Cílem je realisticky a vkusně doplnit místnost vhodným nábytkem, dekoracemi a interiérovými prvky tak, aby fotografie působila jako profesionálně připravená nemovitost určená k prémiové realitní prezentaci.

Nejdříve fotografii analyzuj.

SÁM ROZPOZNEJ:

- o jaký typ místnosti se jedná,
- její pravděpodobnou funkci,
- velikost a proporce prostoru,
- dispozici,
- umístění dveří,
- umístění oken,
- průchody,
- komunikační zóny,
- perspektivu fotografie,
- světelné podmínky,
- styl a charakter nemovitosti,
- existující materiály,
- podlahy,
- stěny,
- dveře,
- okna,
- radiátory,
- zásuvky,
- vypínače,
- kuchyňskou linku,
- vestavěný nábytek,
- sanitu,
- případné další pevné prvky.

Podle této analýzy automaticky rozhodni, jaký staging je pro daný prostor nejvhodnější.

 # HLAVNÍ PRAVIDLO

Fotografie a samotná nemovitost musí zůstat konstrukčně a dispozičně IDENTICKÁ s originálem.

NEVYTVÁŘEJ nový interiér.

NEPŘESTAVUJ místnost.

NEMĚŇ architekturu.

Pouze realisticky DOPLŇ vhodné vybavení a dekorace.

 # ABSOLUTNĚ ZACHOVAT

Beze změny musí zůstat:

- původní dispozice místnosti,
- velikost místnosti,
- proporce,
- perspektiva fotografie,
- úhel fotoaparátu,
- výška fotoaparátu,
- poloha stěn,
- poloha stropu,
- poloha podlahy,
- dveře,
- okna,
- parapety,
- radiátory,
- zásuvky,
- vypínače,
- světla,
- rozvody,
- trámy,
- sloupy,
- schody,
- niky,
- vestavěné prvky,
- kuchyňská linka,
- koupelnové vybavení,
- technické prvky,
- všechny stavební konstrukce.

Pokud fotografie obsahuje stávající pevné vybavení, zachovej jej.
Nevytvářej nové dveře, okna, příčky, výklenky ani stavební otvory.

 # AUTOMATICKÉ ROZPOZNÁNÍ MÍSTNOSTI

Nejdříve rozhodni, zda jde například o:

- obývací pokoj,
- ložnici,
- dětský pokoj,
- pracovnu,
- jídelnu,
- kuchyň,
- kuchyň spojenou s obývacím pokojem,
- pokoj s kuchyňským koutem,
- předsíň,
- chodbu,
- koupelnu,
- pokoj pro hosty,
- studentský pokoj,
- podkrovní místnost,
- multifunkční pokoj,
- terasu,
- zimní zahradu,
- případně jiný typ prostoru.

Pokud lze prostor využít více způsoby, vyber funkci, která:

1. nejlépe odpovídá dispozici,
2. je nejlogičtější z pohledu bydlení,
3. nejlépe prezentuje potenciál nemovitosti,
4. působí atraktivně pro co nejširší skupinu kupujících.

 # STAGING PODLE TYPU MÍSTNOSTI

OBÝVACÍ POKOJ

Použij podle prostoru například:

- kvalitní sedačku,
- křeslo nebo subtilní doplňkové sezení,
- konferenční stolek,
- koberec,
- TV stolek nebo minimalistickou konzoli,
- stojací lampu,
- dekorativní polštáře,
- decentní obrazy,
- rostlinu,
- malé množství dekorací.

Nevkládej příliš mnoho nábytku.
Obývací pokoj musí působit prostorně.

LOŽNICE

Použij například:

- dvoulůžkovou postel,
- kvalitní neutrální povlečení,
- noční stolky,
- lampičky,
- koberec,
- jednoduchý obraz,
- decentní dekorace,
- případně komodu.

Postel umísti pouze tam, kde je její umístění prostorově a funkčně realistické.

DĚTSKÝ POKOJ

Použij například:

- postel,
- pracovní stůl,
- židli,
- úložný prostor,
- koberec,
- decentní dekorace.

Design musí zůstat neutrální a univerzální.
Nevytvářej přehnaně dětský nebo tematický pokoj.

PRACOVNA

Použij například:

- pracovní stůl,
- ergonomickou židli,
- stolní lampu,
- menší knihovnu,
- koberec,
- jednoduché dekorace,
- rostlinu.

JÍDELNA

Použij:

- jídelní stůl odpovídající velikosti prostoru,
- vhodný počet židlí,
- jednoduchou dekoraci na stole,
- případně závěsné světlo pouze tehdy, pokud jeho umístění logicky odpovídá existujícímu světelnému bodu.

KUCHYŇ

Pokud již existuje kuchyňská linka:

NEPŘEDĚLÁVEJ JI.
Pouze ji vizuálně doplň například o:

- barové židle,
- jídelní stůl,
- židle,
- decentní kuchyňské dekorace,
- misu s ovocem,
- rostlinu,
- textilie.

Nevyměňuj dvířka kuchyně.
Neměň pracovní desku.
Nevytvářej jiné spotřebiče na místě existujících.

KUCHYŇ + OBÝVACÍ POKOJ

Vytvoř jasně čitelné funkční zóny:
KUCHYŇ
+
JÍDELNA
+
OBÝVACÍ ČÁST

Nábytek rozmísti tak, aby prostor zůstal vzdušný a průchozí.

PŘEDSÍŇ / CHODBA

Použij střídmě například:

- subtilní konzolový stolek,
- lavici,
- věšák,
- zrcadlo,
- koberec,
- drobnou dekoraci.

Nesmí dojít k zablokování průchodů.

KOUPELNA

Pokud je koupelna již vybavena sanitou, nic stavebního ani sanitárního neměň.
Doplň pouze například:

- ručníky,
- koupelnovou předložku,
- dávkovač,
- decentní kosmetiku,
- rostlinu vhodnou do koupelny,
- malé dekorace.

 # STYL INTERIÉRU

Použij moderní, nadčasový a univerzálně atraktivní styl vhodný pro realitní prezentaci.

Preferovaný charakter:
CONTEMPORARY
+
SCANDINAVIAN
+
WARM MINIMALISM
+
QUIET LUXURY

Interiér má působit:

- útulně,
- moderně,
- hodnotně,
- čistě,
- přirozeně,
- nadčasově,
- neokázale.

Nepoužívej extravagantní design.
Nevytvářej katalog luxusního hotelu, pokud tomu charakter nemovitosti neodpovídá.

Staging musí odpovídat hodnotě a charakteru nemovitosti.

 # BAREVNÁ PALETA

Preferuj neutrální přírodní odstíny:

- béžová,
- krémová,
- světle šedá,
- písková,
- taupe,
- přírodní dřevo,
- světlý dub,
- jemná hnědá,
- tlumená zelená,
- drobné černé nebo grafitové akcenty.

Barvy musí ladit s původními materiály místnosti.

 # REALISTICKÁ VELIKOST NÁBYTKU

Velikost každého vloženého objektu musí odpovídat skutečnému měřítku místnosti.
Důsledně respektuj:

- rozměry dveří,
- výšku parapetů,
- výšku zásuvek,
- velikost radiátorů,
- šířku stěn,
- perspektivu,
- hloubku prostoru.

Nevkládej:

- obří sedačku do malé místnosti,
- příliš velkou postel,
- gigantické rostliny,
- nepřirozeně malé židle,
- nábytek s chybnou perspektivou.

 # FUNKČNOST

Interiér musí být nejen vizuálně atraktivní, ale také skutečně použitelný.
Dodržuj logické odstupy.

Nezablokuj:

- dveře,
- okna,
- balkon,
- radiátory,
- průchody,
- přístup ke kuchyni,
- schodiště,
- vestavěné skříně.

Nábytek nesmí stát na místě, kde by ve skutečnosti fyzicky nemohl být.

 # PERSPEKTIVA

Každý nový objekt musí přesně respektovat perspektivu původní fotografie.
Musí správně odpovídat:

- úběžným bodům,
- perspektivním liniím,
- výšce fotoaparátu,
- ohniskové vzdálenosti,
- hloubce prostoru.

Žádný nábytek nesmí působit vložené, nakřivo nebo prostorově deformované.

 # SVĚTLO

Nové vybavení musí být nasvíceno podle původního světla v místnosti.

Analyzuj:

- směr světla,
- intenzitu,
- barevnou teplotu,
- světlo z oken,
- umělé osvětlení,
- stíny.

Každý vložený objekt musí mít:

- realistický stín,
- kontaktní stín u podlahy,
- správné odrazy,
- správnou světelnou intenzitu.

Nevytvářej odlišné světlo pouze na vloženém nábytku.

3. Kapitola - AI prompt na vizualizaci rekonstrukce a modernizaci interiérů

Co to je a kdy to používat?

Tento prompt slouží k vytvoření realistické vizualizace toho, jak by mohl vypadat starší nebo neaktuální interiér po rekonstrukci či modernizaci. Pomáhá klientům lépe si představit potenciál nemovitosti, zvyšuje atraktivitu nabídky a může výrazně podpořit rozhodnutí o prohlídce.

Je ideální zejména pro starší interiéry, nemovitosti v původním stavu nebo prostory, kde má smysl ukázat, jak by mohly vypadat po úpravách. Díky vizualizaci snadno ukážeš, že i dnes méně atraktivní prostor může mít velký potenciál.

PŘED



Současný stav interiéru – starší vybavení, méně atraktivní vzhled.

PO



Vizualizace po rekonstrukci – moderní a útulný interiér s vyšší atraktivitou pro zájemce.

Co vše lze vizualizovat?

Nové povrchy
Podlahy, obklady, malby, dveře a další materiály.

Moderní vybavení
Nábytek, kuchyňské linky, osvětlení a dekorace.

Nový styl interiéru
Od minimalistického po útulný, podle cílové skupiny.

Lepší využití prostoru
Chytřejší dispozice, více úložného místa a funkčnější řešení.

Kopírovatelný prompt najdeš na další straně.

3. Kapitola - Kompletní kopírovatelný prompt

Zkopíruj a vlož k fotografii.

 # MEGA PROMPT – PROFESIONÁLNÍ VIZUALIZACE REKONSTRUKCE A MODERNIZACE INTERIÉRU

Proveď profesionální vizualizaci kompletní rekonstrukce a modernizace této místnosti.

Cílem je ukázat realistickou podobu prostoru po kvalitní, moderní a vkusné rekonstrukci, která respektuje skutečnou dispozici, rozměry a konstrukční možnosti nemovitosti.

**TOTO NENÍ VIRTUÁLNÍ STAGING.
TOTO JE VIZUALIZACE REKONSTRUKCE.**

Je dovoleno měnit:

- podlahy,
- povrchy stěn,
- barvy,
- osvětlení,
- kuchyň,
- koupelnu,
- sanitu,
- obklady,
- dlažbu,
- dveře a kliky,
- vypínače a zásuvky,
- vestavěný nábytek,
- běžný nábytek,
- dekorace,
- textilie,
- pracovní desky,
- baterie,
- skříňky,
- police,
- zrcadla,
- další prvky interiéru.

NEJDŘÍVE PROVEĎ ANALÝZU

Nejdříve fotografii důkladně analyzuj.

SÁM URČI:

- o jaký typ místnosti jde,
- její pravděpodobnou funkci,
- velikost,
- proporce,
- dispozici,
- perspektivu,
- umístění dveří,
- umístění oken,
- výšku parapetů,
- polohu radiátorů,
- technické prvky,
- stávající podlahy,
- stěny,
- strop,
- osvětlení,
- kuchyňskou linku,
- koupelnové vybavení,
- vestavěné prvky,
- míru zastaralosti jednotlivých částí,
- které prvky mají smysl zachovat,
- které prvky mají být nahrazeny.

Poté vytvoř nejlogičtější podobu prostoru po rekonstrukci.

 # HLAVNÍ PRINCIP

Zachovej:

- skutečnou velikost místnosti,
- skutečné proporce,
- původní perspektivu fotografie,
- úhel fotoaparátu,
- polohu stěn,
- polohu stropu,
- polohu podlahy,
- dveřní a okenní otvory,
- konstrukční prvky,
- schodiště,
- trámy,
- sloupy,
- níky,
- komíny,
- instalační šachty,
- technické limity prostoru.

Modernizuj pouze to, co může být v rámci rekonstrukce realisticky změněno.

 # JE POVOLENA KOMPLETNÍ MODERNIZACE

Pokud je některý prvek zastaralý, opotřebovaný nebo vizuálně neatraktivní, nahraď jej moderním řešením.

Například:

STARÁ KUCHYŇ
→ NOVÁ KUCHYŇ

STARÁ PODLAHA
→ NOVÁ PODLAHA

STARÉ OBKLADY
→ NOVÉ OBKLADY

STARÁ KOUPELNA
→ NOVÁ KOUPELNA

STARÁ SANITA
→ NOVÁ SANITA

STARÉ SVĚTLO
→ NOVÉ MODERNÍ OSVĚTLENÍ

STARÉ DVEŘE
→ MODERNÍ DVEŘE

STARÉ ZÁSUVKY A VYPÍNAČE
→ MODERNÍ

STARÉ BARVY STĚN
→ NOVÉ NEUTRÁLNÍ BARVY

STARÝ NÁBYTEK
→ NOVÝ NÁBYTEK

 # AUTOMATICKÉ ROZPOZNÁNÍ MÍSTNOSTI

Rozpoznej, zda jde o:

- kuchyň,
- obývací pokoj,
- ložnici,
- dětský pokoj,
- pracovnu,
- koupelnu,
- WC,
- předsíň,
- chodbu,
- jídelnu,
- kuchyň s obývacím pokojem,
- podkroví,
- pokoj pro hosty,
- jiný obytný nebo technický prostor.

Podle typu místnosti automaticky navrhni její modernizaci.

 # KUCHYŇ

Pokud je na fotografii starší kuchyňská linka, kompletně ji nahraď.

Navrhni:

- moderní kuchyňskou linku,
- nové skříňky,
- nová dvířka,
- novou pracovní desku,
- nový dřez,
- novou baterii,
- moderní spotřebiče,
- varnou desku,
- troubu,
- případně myčku,
- odsavač par,
- moderní obklad nebo zástěnu,
- nové osvětlení.

Styl kuchyně:
MODERNÍ
MINIMALISTICKÝ
NADČASOVÝ
TEPLÝ
HODNOTNÝ

Preferuj kombinace:

- světlý dub,
- béžová,
- krémová,
- šedá,
- matná bílá,
- jemná šedá,
- případně decentní černé akcenty.

Nevytvářej extravagantní luxusní kuchyň, pokud tomu neodpovídá charakter nemovitosti.

 # KOUPELNA

Pokud je koupelna zastaralá, proveď kompletní modernizaci.

Nahraď:

- vanu,
- sprchový kout,
- umyvadlo,
- WC,
- baterie,
- obklady,
- dlažbu,
- koupelnovou skříňku,
- zrcadlo,
- osvětlení.

Preferuj:

- velkoformátové obklady,
- přírodní kámen nebo jeho decentní imitaci,
- světlé neutrální odstíny,
- walk-in sprchu tam, kde je realisticky možná,
- jednoduché moderní baterie,
- závěsný nábytek,
- čisté linie,
- praktické úložné prostory.

Koupelna musí působit moderně, čistě a reálně proveditelně.

 # PODLAHY

Pokud je stávající podlaha zastaralá nebo nevhodná, nahraď ji.

V obytných místnostech preferuj:

- kvalitní dřevěnou podlahu,
- dubové dekory,
- SPC nebo kvalitní vinyl,
- velkoformátovou dlažbu pouze tam, kde dává smysl.

V koupelně, chodbě nebo technických prostorách:

- moderní dlažba,
- betonový vzhled,
- kámen,
- jemně neutrální odstíny.

Podlaha musí respektovat perspektivu a skutečný směr místnosti.

 # STĚNY

Modernizuj stěny pomocí:

- nové výmalby,
- jemných neutrálních tónů,
- lokální akcentní stěny,
- případně dřevěných lamel,
- jemné struktury,
- decentních designových prvků.

Nevytvářej zbytečně přeplácané stěny.

Preferuj:

- warm white,
- ivory,
- beige,
- greige,
- taupe,
- velmi světlé přírodní stěny.

 # STROP

Strop zachovej konstrukčně.

Je možné:

- nově jej vymalovat,
- doplnit modernější osvětlení,
- nahradit staré světlo moderním svítidlem.

Nevytvářej podhledy, kazetové stropy nebo složité konstrukce bez logického důvodu.

 # OSVĚTLENÍ

Pokud je světlo staré, nahraď jej.

Použij:

- moderní stropní svítidla,
- jednoduché závěsné lampy,
- bodové osvětlení,
- nepřímé LED osvětlení pouze tam, kde je logické,
- lampy podle typu místnosti.

Světlo musí působit příjemně a realisticky.

Preferovaná atmosféra:
2700–3500 K
teplé až neutrální světlo.

 # DVEŘE

Pokud jsou interiérové dveře zastaralé, je možné je modernizovat.

Preferuj:

- jednoduché hladké dveře,
- bílá,
- světle béžová,
- dub,
- černé nebo kovové kliky.

Zachovej jejich původní polohu a rozměry.

 # NÁBYTEK

Nahraď zastaralý nábytek moderním.

Použij pouze tolik nábytku, kolik prostor reálně potřebuje.

Preferuj:
CONTEMPORARY
SCANDINAVIAN
WARM MINIMALISM
QUIET LUXURY

Nábytek musí odpovídat velikosti místnosti.

 # REALISTICKÁ REKONSTRUKCE

Výsledek musí působit jako:
„TUTO MÍSTNOST BY ŠLO TAKTO REÁLNĚ ZREKONSTRUOVAT."

Nevytvářej návrh, který by vyžadoval:

- bourání nosných stěn,
- přesouvání oken,
- změnu konstrukce domu,
- nereálné rozšíření prostoru,
- změnu výšky stropu,
- změnu perspektivy,
- stavební zásahy, které nejsou ze snímku technicky ověřitelné.

 # PERSPEKTIVA A GEOMETRIE

Absolutně zachovej perspektivu původní fotografie.

Nové prvky musí odpovídat:

- úběžným liniím,
- výšce fotoaparátu,
- ohnisku,
- měřítku,
- proporcím,
- tloušťce prostoru.

Kuchyňské skříňky, podlaha, obklady, dlažba, nábytek i dekorace musí geometricky sedět do původního prostoru.

 # SVĚTLO

Zachovej přirozený směr světla z původní fotografie.

Nové povrchy musí realisticky reagovat na:

- okna,
- denní světlo,
- stíny,
- odlesky,
- umělé osvětlení.

Nevytvářej jiné světelné podmínky, než jaké fotografie logicky umožňuje.

 # MATERIÁLY

Všechny nové materiály musí působit fotorealisticky.

Preferuj:

- přírodní dřevo,
- kámen,
- kvalitní keramiku,
- matné povrchy,
- textilie,
- sklo,
- kov,
- mikrocement,
- kvalitní lamináty nebo dýhy.

Vyhni se:

- přehnaně lesklým površím,
- plastovému CGI vzhledu,
- nereálným texturám,
- příliš sterilnímu showroomovému vzhledu.

 # STYL

Výsledný interiér má být:
MODERNÍ
NADČASOVÝ
PRODEJNĚ ATRAKTIVNÍ
NEUTRÁLNÍ
ČITELNÝ
ČISTÝ
HODNOTNÝ

Hlavní styl:
CONTEMPORARY
+
SCANDINAVIAN
+
WARM MINIMALISM
+
QUIET LUXURY

 # AUTOMATICKÉ ROZHODOVÁNÍ

Pokud není z fotografie jasné, jaký konkrétní prvek zvolit, automaticky vyber řešení, které je:
1. esteticky nadčasové,
2. finančně realistické,
3. stavebně proveditelné,
4. vhodné pro běžného kupujícího,
5. atraktivní pro realitní prezentaci.

 # ZAKÁZANÉ AI CHYBY

Kontroluj:

- rovnost kuchyňských skříněk,
- počet šuplíků,
- správné otevírání dvířek,
- realistické baterie,
- správnou geometrii obkladů,
- správnou perspektivu dlažby,
- návaznost podlahy,
- správné spáry,
- zásuvky,
- vypínače,
- svítidla,
- nábytek,
- sanitu,
- zrcadla,
- obrazy,
- počet nohou u nábytku.

Žádné deformované objekty.
Žádné AI artefakty.

 # CO NEMĚNIT BEZ DŮVODU

Neměň:

- dispozici,
- velikost místnosti,
- nosné konstrukce,
- okna,
- dveřní otvory,
- výšku stropu,
- umístění schodiště,
- komíny,
- nosné sloupy,
- skutečnou geometrii prostoru.

Pokud není ze snímku zřejmé, že lze stavební prvek přesunout, NEPŘESOUVEJ HO.

 # PRODEJNÍ PRINCIP

Cílem není vytvořit nejhezčí možný interiér.

Cílem je ukázat kupujícímu:
„Takhle může tato nemovitost vypadat po modernizaci."

Výsledek má zvýšit představivost a emoční atraktivitu prostoru.

 # FINÁLNÍ VZHLED

Výsledek musí působit jako skutečná profesionální fotografie interiéru PO REKONSTRUKCI.
Ne jako architektonický render.
Ne jako CGI.
Ne jako fantasy design.
Ne jako katalog nábytku.
Požadovaný výsledek:
PHOTOREALISTIC
INTERIOR RENOVATION VISUALIZATION
REALISTIC REMODELING
HIGH-END REAL ESTATE PHOTOGRAPHY
ARCHITECTURALLY PLAUSIBLE
REALISTIC MATERIALS
CORRECT PERSPECTIVE
REALISTIC LIGHTING
PREMIUM PROPERTY LISTING QUALITY

 # PRIORITY

Pokud musíš mezi požadavky volit, dodrž toto pořadí:
1. ZACHOVÁNÍ REÁLNÉ DISPOZICE
2. STAVEBNĚ REALISTICKÉ ŘEŠENÍ
3. SPRÁVNÁ PERSPEKTIVA
4. REALISTICKÉ MĚŘÍTKO
5. FUNKČNOST
6. FOTOREALISMUS
7. MODERNÍ DESIGN
8. DEKORACE

Výsledek má vypadat tak, že by člověk při pohledu řekl: „Jo. Přesně takhle by tam byt mohl po rekonstrukci opravdu vypadat."

4. Kapitola - AI prompt na reálnou změnu denní doby a světelné atmosféry

Stejný prostor může působit úplně jinak podle toho, kdy ho vyfotíte. Tento prompt dokáže realisticky převést denní fotografii do večerní atmosféry nebo naopak, a přitom zachovat skutečnou nemovitost beze změny.

KDY SE TO HODÍ?

- máte jen jednu sadu fotografií a chcete ukázat i večerní atmosféru,
- fotky vznikly za slabších světelných podmínek,
- chcete zvýraznit atmosféru a emoce prostoru,
- chcete ukázat, jak nemovitost vypadá ráno nebo večer,
- potřebujete sjednotit denní dobu napříč prezentací.

CO AI AUTOMATICKY UDĚLÁ?

- **ZMĚNÍ DENNÍ DOBU**
  Den → večer / noc nebo večer / noc → den.
- **ROZSVÍTÍ / ZHASNE SVĚTLA**
  Pracuje pouze se skutečně existujícími svítidly.
- **PŘIZPŮSOBÍ EXTERIÉR**
  Obloha, stíny a světelnost odpovídají nové denní době.
- **ZACHOVÁ REALITU**
  Dispozice, vybavení a reálné prvky zůstávají beze změny.



PŘED
Denní atmosféra



PO
Večerní atmosféra



PŘED
Denní atmosféra



PO
Večerní atmosféra

Jaroslav Čermák

Kopírovatelný prompt najdeš na další straně.

4. Kapitola - Kompletní kopírovatelný prompt

Zkopíruj a vlož k fotografii.

MEGA PROMPT – REALISTICKÁ ZMĚNA DENNÍ DOBY A SVĚTELNÉ ATMOSFÉRY REALITNÍ FOTOGRAFIE

Uprav tuto fotografii nemovitosti tak, aby byla realisticky převedena do **požadované denní doby a světelné atmosféry**. Přitom musí zůstat zachována skutečná dispozice, architektura, vybavení a obsah fotografie. Změň jen světelné přirozené, fotografistickou a profesionální realitní fotografii, která bude působit, jako kdyby byla skutečně vyfocena ve zvolenou denní dobu.

NEJDE O GENEROVÁNÍ NOVÉ NEMOVITOSTI.
NEJDE O VIZUALIZACI REKONSTRUKCE.
NEJDE O VIRTUÁLNÍ STAGING.

Jde pouze o realistickou změnu:
- denní doby,
- světelné atmosféry,
- intenzity denního světla,
- oblohy,
- světla přicházejícího z oken,
- stínů,
- odlesků,
- vnitřního osvětlení.

NEJDŘÍVE ANALYZUJ FOTOGRAFII

Nejdříve automaticky rozpoznej:
- zda je fotografie pořízena ve dne,
- zda je fotografie pořízena večer,
- zda je fotografie pořízena v noci,
- zda je venku zataženo,
- zda je venku jasno,
- zda je interiér osvětlen přirozeným světlem,
- zda jsou rozsvícena vnitřní světla,
- zda jsou světla zhasnutá,
- kolik světelných zdrojů je v místnosti,
- kde přesně jsou umístěna,
- které světelné zdroje skutečně mohou svítit,
- jaké jsou okna,
- jaký je směr světla,
- jaké stíny jsou v prostoru existují,
- jaká je barevná teplota světla,
- zda je za oknem obloha,
- jaká je za oknem město, krajina, zahrada nebo jiný exteriér,
- jiné vytvořené, zda má být fotografie převedena:
  DEN = VEČER / NOC
  nebo
  VEČER / NOC = DEN

AUTOMATICKÝ PRINCIP

Pokud je fotografie pořízena VE DNE: převeď ji do realistické večerní nebo noční atmosféry.
Pokud je fotografie pořízena VEČER nebo v NOCI: převeď ji do realistické denní atmosféry.
Pokud je denní doba nejasná, použij světelnou logiku fotografie a zvol nejpřirozenější opačnou variantu.

VARIANTA 1 - DEN → VEČER / NOC

Pokud je fotografie pořízena za dne:

OBLOHA

Pokud je přes okna vidět obloha, převeď ji na realistickou večerní atmosféru.

Preferuj:
- golden hour,
- blue hour,
- jasný večer,
- pozdní soumrak.

Obloha musí být:
- realistická,
- přirozená,
- jemně barevná,
- bez dramatických bouřkových efektů,
- bez nereálných západů slunce.

Pokud je vhodné, může být na obloze:
- jemný západ slunce,
- pastelové oranžové horizonty,
- růžové tóny,
- jemně modrá večerní obloha.

Nevytvářej přehnané filmový nebo fantasy efekt.

EXTERIÉR ZA OKNEM

Celý exteriér musí odpovídat večerní době.
Uprav:
- jas oblohy,
- stíny,
- fasády,
- zahradu,
- horizont,
- ulice.

Nesmí zůstat denní sluneční světlo, pokud už je Reinací některé jejich okna jemně svítí.
Nevytvářej světla tam, kde by logicky nebyla.

VNITŘNÍ SVĚTLA

Pokud se fotografie převádí na večer nebo noc:

AUTOMATICKY ROZSVÍTÍ všechna existující světla, která jsou na fotografii viditelná a která mohou reálně svítit.

Například:
- stropní svítidla,
- závěsné lampy,
- bodové světla,
- nástěnné lampy,
- stojací lampy,
- stolní lampy,
- podlinkové světla,
- LED pásky,
- kuchyňská světla,
- koupelnová světla,
- venkovní světla.

ALE:
nepřidávej nové lampy.
Nevytvářej nové světelné body.
Používej pouze skutečně existující svítidla.

VZHLED SVĚTEL VEČER

Vnitřní osvětlení musí působit realisticky.

Preferovaná barevná teplota:
2700–3200 K
Teplé až neutrálně teplé světlo.

Každé svítidlo musí vytvářet:
- realistickou intenzitu,
- přirozený světelný kužel,
- odraz na stěnách,
- stíny tam, kde jsou,
- správné stíny,
- jemnou záři,
- realistický přechod světla do okolí.

Žádné přepálené žluté světlo.
Žádné neonové oranžové tóny.

CELKOVÁ VEČERNÍ ATMOSFÉRA

Interiér nesmí být jen tmavší.
Musí působit jako skutečně vyfocený večer.
Proto použij:
- celkovou expozici,
- kontrast,
- stíny,
- barevnou teplotu,
- světla,
- odlesky,
- exteriér za oknem,
- oblohu.

Zachovej dostatek detailů v interiéru.
Fotografie musí stále působit profesionálně a atraktivně pro realitní inzerci.

VARIANTA 2 - VEČER / NOC → DEN

Pokud je fotografie pořízena večer nebo v noci: převeď ji do realistické denní atmosféry.

DENNÍ OBLOHA

Pokud je přes okno vidět obloha:
Vytvoř realistickou denní oblohu.

Preferuj:
- světlou modrou,
- jemné bílé mraky,
- přirozené sluneční světlo,
- příjemný jasný den.

Nevytvářej přehnaně sytou modrou.
Nevytvářej dramatické mraky.
Nevytvářej fantasy oblohu.

SLUNEČNÍ SVĚTLO

Vytvoř realistické denní světlo odpovídající poloze oken.

Analyzuj:
- odkud může slunce přicházet,
- kam může dopadat,
- kde vzniknou stíny,
- které plochy a mohou přirozeně rozsvítit.

Denní světlo musí působit přirozeně.
Nevytvářej ostré sluneční paprsky,
pokud tomu úhel fotografie neodpovídá.

VNITŘNÍ SVĚTLA PŘES DEN

Pokud jsou v původní fotografii rozsvícena světla a fotografie se převádí na den:
AUTOMATICKY JE ZHASNI.
Zhasni:
- stropní světla,
- závěsná světla,
- lampy,
- bodovky,
- LED pásky,
- podlinkové světla,

pokud nejsou pro denní scénu nezbytná.
Denní fotografie má primárně využívat přirozené světlo.
Pokud je některé světlo realisticky nutné, může zůstat velmi jemně rozsvíceno.

DENNÍ INTERIÉR

Uprav vnitřní prostor tak, aby působil:
- světle,
- svěže,
- čistě,
- přirozeně,
- profesionálně.

Vyrovnej white balance.
Odstraň přehnaný žlutý večerní nádech.
Vytvoř přirozenější neutrální světlo.
Preferovaná barevná teplota denní atmosféry:
4000–5500 K
podle světelných podmínek.

STÍNY

Stíny musí odpovídat nové denní době.
Pokud přechází na den:
- zesvětli tmavé části,
- zachovej prostorovost,
- vytvoř přirozené měkké stíny.

Pokud přechází na večer:
- mírně ztmavěj stíny,
- ale zachovej kresbu,
- přidávej jemné světelné kontrasty.

Nikdy nevytvářej plochý obraz bez stínů.

ODRAZY

Odrazy v:
- oknech,
- zrcadlech,
- lesklých površích,
- televizích,
- sklle,
- podlahách,

musí odpovídat nové světelné atmosféře.
Pokud měníš den na večer:
odraz nemůže stále ukazovat jasný den.
Pokud měníš noc na den:
odraz nemůže stále ukazovat tmavý exteriér.

CO MUSÍ ZŮSTAT ZACHOVÁNO

Absolutně zachovej:
- dispozici,
- architekturu,
- nábytek,
- dekorace,
- kuchyň,
- koupelnu,
- schodiště,
- stěny,
- stropy,
- dveře,
- okna,
- radiátory,
- zásuvky,
- vypínače,
- výhled,
- objekty za oknem,
- konstrukční prvky,
- vady,
- známky opotřebení,
- perspektivu,
- proporce,
- ohniskovou vzdálenost,
- výřez fotografie.

Neměň realitu nemovitosti.

CO JE POVOLENO ZMĚNIT

Pouze:
- denní dobu,
- oblohu,
- intenzitu světla,
- barevnou teplotu,
- expozici,
- kontrast,
- stíny,
- světla,
- světelné odlesky,
- světelnou atmosféru,
- stav rozsvícení existujících světel.

CO JE ZAKÁZÁNO

NE:
- přidávat nové lampy,
- přidávat nová okna,
- přidávat nový nábytek,
- měnit vybavení,
- měnit dispozici,
- retušovat vady,
- odstraňovat kabely,
- odstraňovat zásuvky,
- měnit vjhled,
- měnit velikost,
- přidávat budovy,
- přidávat stromy,
- odstraňovat objekty,
- měnit architekturu,
- vytvářet falešné zdroje světla,
- generovat nereálné světelné paprsky.

REALISTICKÁ FYZIKA SVĚTLA

Všechna světla musí respektovat fyziku.
Kontroluj:
- směr světla,
- intenzitu,
- barvu,
- stíny,
- odrazy,
- kontaktní stíny,
- světelné přechody,
- vztah interiéru a exteriéru.

Pokud je venku noc:
interiér může být světlejší než exteriér.

Pokud je venku den:
exteriér nesmí být výrazně tmavší než interiér bez logického důvodu.

VÝSLEDNÁ DENNÍ VARIANTA

Výsledek musí působit jako fotografie pořízená:
- během krásného jasného dne,
- s přirozeným světlem,
- s profesionální expozicí,
- s čistými barvami,
- s realistickým exteriérem,
- bez přepálenin.

VÝSLEDNÁ VEČERNÍ VARIANTA

Výsledek musí působit jako fotografie pořízená:
- během blue hour,
- v časném večeru,
- nebo krátce po západu slunce.

Interiér je příjemně osvětlen existujícími světly.
Exteriér působí realisticky večerně.
Celkový výsledek musí působit prémiově a emotivně.

STYL

Požadovaný vizuální charakter:
HIGH-END REAL ESTATE PHOTOGRAPHY
NATURAL LIGHTING
REALISTIC DAY TO NIGHT CONVERSION
REALISTIC NIGHT TO DAY CONVERSION
LUXURY PROPERTY LISTING
ARCHITECTURAL PHOTOGRAPHY
PHOTOREALISTIC
NATURAL SHADOWS
REALISTIC INTERIOR LIGHTING

NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PRAVIDLO

Neměň samotnou nemovitost.
Měj pouze světelnou realitu fotografie.
Výsledek musí působit tak, jako kdyby fotograf přijel na stejné místo:
"v jinou denní dobu"
a fotografii pouze znovu profesionálně nafotil.

PRIORITY

Pokud musíš mezi požadavky volit, dodrž toto pořadí:
1. ZACHOVÁNÍ NEMOVITOSTI
2. REALISTICKÁ FYZIKA SVĚTLA
3. SPRÁVNÁ DENNÍ DOBA
4. SPRÁVNÉ ROZSVÍCENÍ / ZHASNUTÍ EXISTUJÍCÍCH SVĚTEL
5. REALISTICKÝ EXTERIÉR
6. SPRÁVNÉ STÍNY A ODRAZY
7. FOTOREALISMUS
8. ESTETIKA

Výsledek má vypadat tak, že člověk řekne:
"Tahle je úplně stejná nemovitost, jen vyfocená v jinou denní dobu."

O MNĚ

JAROSLAV ČERMÁK

REALITNÍ MAKLÉŘ

Jsem realitní makléř, který aktivně využívá umělou inteligenci v realitním marketingu, při úpravách fotografií i v moderní prezentaci nemovitostí. Tento e-book vznikl z mé reálné praxe – z toho, co denně používám a co opravdu funguje.

REALITNÍ MAKLÉŘ A TVŮRCE OBSAHU
Spojuji reality, marketing a moderní technologie.

AI V REALITÁCH PRAKTICKY A SROZUMITELNĚ
Ukazuji, jak vám může AI šetřit čas, peníze a přinášet lepší výsledky.

FOCENÍ, POSTPRODUKCE, STAGING A PREZENTACE
Vím, jak z běžných fotek udělat snímky, které prodávají.

ZKUŠENOSTI Z REÁLNÉ PRAXE
Vše, co sdílím, sám denně používám při práci s klienty.

JAROSLAV ČERMÁK
REALITNÍ MAKLÉŘ

„Moderní technologie pro úspěšnější reality."



Jste makléř a chcete vědět více o AI v realitách?

Napište mi soukromou zprávu na WhatsApp nebo Instagram.

@cermak_reality

+420 732 422 757

Naskenujte QR kód a spojte se se mnou.