

# وثيقة متطلبات المنتج

## Product requirements document

## جدول المحتويات

3-3	_____	نظرة عامة عن المنتج
3-3	_____	الرؤية من الإصدار الثاني
3-3	_____	ملخص المشروع
3-3	_____	خلفية الإصدار الأول
4-4	_____	نموذج العمل والأهداف
5-5	_____	مقاييس النجاح
6-6	_____	البحث وتحليل المنافسين
6-6	_____	الجمهور المستهدف
7-7	_____	الافتراضات المسبقة
8-8	_____	ادوار المستخدمين
9-9	_____	المتطلبات
10-10	_____	التقنيات المطلوبة
10-10	_____	ضبط الجودة
11-11	_____	قائمة الأولويات
12-12	_____	فريق العمل
13-13	_____	تحقيق الاهداف
14-14	_____	أسئلة من اعضاء الفريق

## نظرة عامة على المنتج

**اسم المنتج:** أيسر - برنامج لإدارة العقارات وتتبع مراحل الإنشاء

**رقم الإصدار:** 2.0

**تاريخ الإصدار المتوقع:** [ست شهور من تاريخ الاعتماد]

**الرؤية من الإصدار الثاني :** رفع كفاءة التطبيق وزيادة احتياج التطبيق لدى العملاء  
وتسهيل عمل المطور على لوحة التحكم

## ملخص المشروع

“أيسر” هو برنامج مخصص لشركات التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية، يهدف إلى تحسين تجربة العملاء الذين يشترون وحدات سكنية تحت الإنشاء من خلال توفير وسيلة رقمية فعّالة لتتبع مراحل تنفيذ المشروع بعد توقيع العقد.

## يتكوّن البرنامج من:

- لوحة تحكم للشركة (المطور العقاري)، تُمكنهم من رفع التحديثات، الصور، والفيديوهات بشكل دوري.
- تطبيق جوال أو صفحة إلكترونية مخصصة للعميل، تتيح له متابعة تقدم المشروع خطوة بخطوة، مع إمكانية تلقي التنبيهات وتقديم الملاحظات.

## خلفية الإصدار الأول :

الإصدار الأول قدم حلاً مميّزاً في متابعة مراحل البناء وتقديم طلبات الصيانة. ومع ازدياد عدد العملاء وتوسع الاستخدام ظهرت الحاجة لإضافة وظائف جديدة، وتحسين واجهة المستخدم وإصلاح الأخطاء.

## نموذج العمل والأهداف

استخدام برنامج أيسر يحتاج إلى اشتراك سنوي من جهة المطور العقاري لتوفير بيانات الدخول الى لوحة التحكم واطافة المشروع ومراحل المشروع وتسجيل ملاك للمشروع

تطبيق للهاتف على أنظمة ios android يقوم العميل بالوصول الى حسابه عن طريق رقم الهاتف ورمز otp ليطلع على مشروعه ومراحل المشروع والتحديثات

## الأهداف الرئيسية من الإصدار الثاني

- تحسين تجربة المستخدم من خلال تطبيق الأيفون والأندرويد
- إضافة مميزات جديدة لرفع احتياج المنتج لشركات التطوير العقاري
- إضافة خصائص جديدة بناءً على ملاحظات العملاء.

### مقاييس النجاح

- التعاقد مع 10 شركات تطوير عقاري في اول ثلاث شهور
- تحقيق دخل بمعدل 70.000 ريال سعودي كل سنة في اول ثلاث شهور
- تحقيق 500 مستخدم لتطبيق في اول ثلاث شهور


### ملاحظة

تم وضع هذه الأرقام بناء على اتفاقية بين أيسر وأكثر من 15 مطور عقاري  
بأستخدام برنامج أيسر  
ومعدل المستخدمين بناء على عدد المشاريع لكل الشركات التي سوف تطلقها  
خلال الفترة الجاي مع استخدام برنامج أيسر

## البحث وتحديد المنافسين


جدول المنافسين :

جدول المميزات :

 دراسة برنامج أيسر - أكاديمية حسوب

## الجمهور المستهدف

جدول الجمهور المستهدف

 دراسة برنامج أيسر - أكاديمية حسوب

[في حال طباعة الملف يرجى الرجوع إلى ملف الأكسل](#)

## الافتراضات المسبقة

تم العمل على تطوير برنامج **أيسر** بناءً على مجموعة من الافتراضات الواقعية والملاحظات من السوق:

### وجود مشكلة فعلية تؤثر على تجربة العملاء:

لاحظنا تكرار شكاوى العملاء والمستثمرين بعد شراء وحدة سكنية تحت الإنشاء، بسبب:

- ضعف في تتبع تقدم المشروع.
- غياب التواصل المستمر مع شركة التطوير العقاري.
- شعور بالقلق والضياع لعدم وجود مصدر موثوق للتحديثات.

### الحاجة إلى حل رقمي بسيط وسهل الاستخدام:

معظم العملاء اليوم يعتمدون على **الهاتف المحمول** في متابعة شؤونهم مما دفعنا إلى:

- تصميم تطبيق **متوافق مع الجوال**.
- يوفر معلومات مرئية ومحدثة حول مراحل تنفيذ المشروع.

### وجود دعم من السوق:

تم اتخاذ قرار تطوير البرنامج بعد التواصل المباشر مع عدد من شركات التطوير العقاري هذه الشركات **أبدت تأييدها وحماسها للفكرة** مما شكّل قاعدة أولى من العملاء المهتمين وجعل المشروع قابلاً للتطبيق التجاري.

## أدوار المستخدمين

**مدير النظام :** وهو المتحكم في كامل الموقع لإضافة شركات التطوير العقاري وإضافة قوالب جاهزة للمراحل وتؤكد من عمل الموقع

**الشركات :** لوحة تحكم خاصة لشركات لإضافة المشاريع والمراحل وتسجيل العملاء وتحديث حالة المشروع

**مدير المشروع :** وهي خاصية جديدة في الإصدار الثاني يتم تعيينه من قبل الشركات تقتصر مهمته فقط على تحديث حالة المشروع ورفع الصور

**تطبيق :** يستخدم التطبيق من قبل العملاء الذين يتم تسجيلهم لدى المطور



## المتطلبات

### متطلبات وظيفية

- إمكانية تسجيل دخول باستخدام بريد إلكتروني لدخول لوحة تحكم الشركات
- إمكانية إضافة العقار بكافة تفاصيله (السعر، المساحة، عدد الغرف، عدد الصالات، عدد الحمامات، غرف النوم الماستر، رفع صور)
- إمكانية الحذف والتعديل على العقار
- إمكانية إضافة مراحل للمشروع أو اختيار قالب جاهز
- إمكانية تسجيل الملاك على المشروع او عدة مشاريع مختلفة
- إمكانية الاطلاع على طلبات الصيانة وتغير حالته (تم الاستلام، جاري المعالجة، تم الاكتمال)

### متطلبات فنية

- سرعة في أداء الموقع
- تصميم واضح
- لوحة تحكم واضحة للشركات
- تطبيق سهل الاستخدام

### متطلبات الأمان

- شروط استخدام وسياسية خصوصية توضح للعملاء صلاحياتهم وأساسيات حماية بياناتهم في الموقع
- الاتصال الآمن بالموقع

### متطلبات الجودة

- قدرة النظام على العمل بذات الكفاءة عند زيادة المستخدمين
- إمكانية صيانة النظام وتطويره باستمرار

## التقنيات المطلوبة

### التقنيات العامة

- اسم نطاق الموقع يكون (sa.)
- استضافة سحابية
- تأمين الموقع بشهادة ssl
- أداة google analytics
- حسابات ضمن متاجر التطبيقات

### التقنيات البرمجية


- الواجهة الامامية bootstrap 5
- الواجهة الخلفية PHP , Laravel
- تطبيقات الهواتف React Native

### ضبط الجودة

سيتم تجربة الموقع بالكامل مع تطبيق قبل إطلاق البرنامج بشكل كامل ايضا  
سيكون هناك مدة صغيرة لتطبيق البرنامج مع عدد محدود جدا من العملاء وجمع  
ملاحظاتهم بشكل دقيق

## قائمة الأولويات

جدول قائمة الأولويات

 دراسة برنامج أيسر - أكاديمية حسوب

## فريق العمل

الاسم	الدور
ياسين الفرج	مصمم هوية بصرية - مسؤول التصميم المؤسسي
نرجس فاطمة	مصممة UI/UX - تجربة المستخدم
Eng. Walid Alsharif	مهندس برمجيات - مسؤول التطبيق للأيفون والأندرويد
Eng. Hazam Albana	مهندس برمجيات - مسؤول لوحة التحكم الإدارة والشركات
عبد الواحد	مصمم ومطور WordPress - تطوير واجهة الشركة الرئيسية

## الأهداف المرجو تحقيقها عند عمل الفريق على الإصدار الثاني 2

الهدف	حالة الهدف
تحسين واجهة المستخدم للتطبيق	لم يتحقق
إطلاق نظام تتبع الضمانات مع تنبيهات	لم يتحقق
تطوير مركز الصيانة في قسم المستخدمين والشركات	لم يتحقق
تطوير نظام تقارير	لم يتحقق
تمكين الشركات من الربط مع انظمة الرسائل النصية	لم يتحقق

### الأسئلة التي تم طرحها من أعضاء الفريق

السؤال	الإجابة	التاريخ

### مميزات قد تتشارك مع مميزات مستقبلية

نظام بلاغات الصيانة سوف يتم تطويره مستقبلا ليكون هناك أكثر من مستلم  
لبلاغ الصيانة مثل المطور والمسند إليه مثل شركة مقاوله