

ФИНАЛЬНЫЙ ДОКУМЕНТ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ, собранный и выверенный на уровне СТО / Website Architect, адаптированный под работу с фидами застройщиков:

- ✓ первая часть — понятна не-техническому заказчику
 - ✓ вторая часть — жёсткий техконтур для разработки
 - ✓ логика соответствует реальным девелоперским сайтам (Whitewill / MR / Donstroy / PIK и т.п.)
-

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Сайт агентства недвижимости RWgroup (витрина + фиды)

0. Роль сайта и принцип работы (коротко)

Сайт RWgroup — это:

- публичная витрина объектов недвижимости,
- продающий интерфейс для лидогенерации,
- надстройка над фидами застройщиков и партнёров.

 **Ключевой принцип:**

Контент (экспертиза, команда, доверие) — управляется вручную.
Объекты и каталоги — живут из фидов (автообновление).

ЧАСТЬ I. БИЗНЕС-ЛОГИКА И СТРУКТУРА (ДЛЯ ЗАКАЗЧИКА)

1. Цели сайта

Основная цель

Получение заявок на:

- покупку недвижимости,
- продажу недвижимости,
- аренду,
- партнёрство.

Вторичные цели

- Формирование доверия
 - Демонстрация экспертности
 - Быстрый доступ к актуальным объектам
-

2. Общая структура сайта

Формат:

Одна главная страница (10 экранов) + каталоги + карточки объектов

Страницы и экраны:

1. Заставка (Hero)
2. Каталоги недвижимости (Новостройки / Вторичка / Аренда)
3. Лучшие предложения недели + авторские подборки
4. Почему выбирают нас
5. Стоимость услуг
6. Этапы работы
7. Миссия и ценности
8. Команда и история основателей
9. Отзывы
10. Стать партнёром

Дополнительно:

- Карточка объекта (лот)
 - Карточка жилого комплекса (ЖК)
 - Страница подборки
-

3. Единые элементы сайта

Шапка (Header)

- Логотип RWgroup
- Телефон: **+7 (495) 410-15-68** (кликабельный)

- Адрес
- Меню-якоря
- Кнопка: **Получить консультацию**

Подвал (Footer)


- Контакты
 - Соцсети
 - Блог
 - Политика конфиденциальности
-

4. Формы заявок (жёсткое правило)

Всего 4 уникальные формы

(кнопок может быть больше, форм — нет)

1. **Консультация**
Имя + Телефон
2. **Купить / Продать**
Одна форма с вкладками
Имя + Телефон
3. **Записаться на просмотр / Узнать детали**
Имя + Телефон
4. **Стать партнёром**
Имя + Телефон + Комментарий

 Все формы:

- маска телефона
 - согласие на ПДн
 - антиспам
 - фиксация источника (экран, объект, вкладка)
-

5. Подробно по экранам

Экран 1. Заставка (Hero)

Фон: панорама города / высотка

Контент слева:

- RWgroup — агентство недвижимости
- Адрес

- Телефон
- Заголовок: **Эксперты по недвижимости**
- Блок доверия: *133 лет на рынке* (если подтверждено)
- Слоган (1 из списка):
 - Ваша безопасная сделка — наша репутация
 - Бережём ваши нервы, время и бюджет
 - RWgroup — ваш персональный гарант на рынке недвижимости

Кнопки:

- Получить консультацию
 - Смотреть объекты
-

Экран 2. Каталоги недвижимости

Вкладки:

- Новостройки
- Вторичное жильё
- Аренда квартир

Фильтры:

- Количество спален
- Цена (от / до)
- Район
- Метро
- Поиск по названию ЖК (для новостроек)

Карточки:

- Фото
- Название
- Район / метро
- Спальни
- Площадь
- Цена
- Кнопка «Узнать детали»

СТА-блок:

- Купить недвижимость
 - Продать недвижимость
(раскрывается форма с вкладками)
-

Экран 3. Лучшие предложения недели

- Жилые комплексы (цена от, площадь от)
- Лоты (аренда / продажа)
- Авторские подборки

 Блок управляется вручную из админки.

Экран 4. Почему выбирают нас

Карточки преимуществ:

- Широкий выбор
 - Индивидуальный подход
 - Профессионализм
 - Юридическая чистота
 - Безопасность сделки
 - Удобный офис в центре Москвы
-

Экран 5. Стоимость услуг

- Диапазон: **2,5–5%**
 - Стоимость формируется индивидуально
 - СТА: Узнать точную стоимость
-

Экран 6. Этапы работы

1. Консультация
 2. План действий
 3. Договор
 4. Работа и сопровождение
 5. Закрытие сделки + документы
-

Экран 7. Миссия

Короткий доверительный текст о ценностях, персональном подходе и сервисе.

Экран 8. Команда

- Фото основателей
 - История Саши и Насти
 - Соцсети
 - Блог
-

Экран 9. Отзывы

- Реальные люди
 - Ссылка на источник
 - Видео — опционально
-

Экран 10. Стать партнёром

- Краткое описание
 - Форма партнёрства
-

ЧАСТЬ II. ТЕХНИЧЕСКИЙ КОНТУР (ДЛЯ РАЗРАБОТКИ)

6. Архитектура

- Frontend: SPA / SSR (Next.js / аналог)
 - Backend: REST API
 - БД: PostgreSQL
 - Админка: headless CMS / custom panel
 - Медиа: S3-совместимое хранилище
 - CDN для изображений
-

7. Работа с фидами (ключевая часть)

7.1 Поддерживаемые форматы

- XLSX / CSV
- XML
- JSON

7.2 Режимы

- Ручная загрузка
 - Автообновление по URL (cron)
-

8. Сущности данных

8.1 Жилой комплекс (Complex)

Обязательные поля:

- external_id
- title
- category = newbuild
- district
- metro[]
- price_from
- area_from
- images[]
- status

Дополнительно:

- developer
 - class
 - finish_type
 - handover_date
 - geo_lat / geo_lon
-

8.2 Объект / Лот (Property)

Обязательные поля:

- external_id / lot_number
- deal_type (sale / rent)
- category
- title
- bedrooms (0–4)
- price
- area_total
- district
- metro[]
- images[]
- status

Для аренды:

- price_period = month
-

8.3 Подборка (Collection)

- id
 - title
 - description
 - cover_image
 - items[]
 - priority
-

9. Нормализация данных (обязательно)

- Спальни — только числом
 - Цена — только числом
 - Район / метро — через справочники
 - Статусы — фиксированный список
-

10. Импорт и маппинг

В админке:

- выбор типа фида
 - сопоставление колонок
 - предпросмотр
 - лог ошибок
 - сохранение шаблона импорта
-

11. Обновления и жизненный цикл

- external_id + source_id = ключ
 - обновление при совпадении
 - пропавшие из фида → hidden / archived
 - last_seen_at, updated_at
-

12. Медиа

- приём ссылок из фида
 - локальное сохранение (по возможности)
 - генерация превью
 - fallback-изображение
-

13. SEO и аналитика

- ЧПУ URL
 - Meta / OpenGraph
 - Schema.org (RealEstateAgent)
 - Sitemap / Robots
 - Яндекс Метрика + GA4
 - События:
 - клики
 - формы
 - фильтры
 - карточки
-

14. Критерии приёмки

1. Все формы работают и передают данные
 2. Фиды корректно импортируются
 3. Каталоги и фильтры стабильны
 4. Админка позволяет управлять витриной
 5. Мобилка полностью рабочая
 6. Аналитика фиксирует события
-