

**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** (кликальный)

- 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
-