

Проект: Система учета арендаторов и площадей БЦ "Mezon Plaza"

Общее описание проекта

Система предназначена для учета арендаторов, помещений, заявок и визуализации занятости площадей бизнес-центра 'Mezon Plaza'. Реализация ведется на Django с API для работы с данными и веб-интерфейсом для управления.

Порядок реализации модулей

1. Первая очередь (базовый функционал, рабочая система)

- Модуль 'Учет арендаторов' (карточки арендаторов, файлы, комментарии, логирование)
- Модуль 'Карточка помещения' (основная информация, аренда, заявки, технические данные)
- Модуль 'Главная страница' (таблица помещений, фильтрация, поиск)

2. Вторая очередь (интеграция визуализации)

- Интеграция с Google Презентацией (временное решение для визуализации помещений)

3. Третья очередь (функционал работы с заявками)

- Модуль 'Заявки' (создание, обработка, история, комментарии)

4. Четвертая очередь (аналитика и управление)

- Модуль 'Дашборд' (общая информация по БЦ, арендаторы, заявки)

5. Пятая очередь (улучшение визуализации)

- Модуль 'Визуализация площадей' (переход с Google Презентации на собственную интерактивную карту)

6. Шестая очередь (автоматизация и расширение)

- Модуль 'Рассылка уведомлений' (рассылки, история, HTML-формат)
- Отчеты и аналитика
- Уведомления и автоматизация заявок

Модули системы

1. Модуль 'Учет арендаторов'

Функционал:

- Карточка арендатора:
 - Название, реквизиты компании (включая платежные данные)
 - Несколько контактных лиц с указанием должности и контактной информации
 - Общая информация и примечания
 - Уникальный цвет арендатора для визуализации помещений
- Блок аренды:
 - Текущие арендуемые площади
 - История арендуемых площадей
- Раздел заявок:
 - Отображение текущих и прошлых заявок арендатора
- Документы и файлы:
 - Прикрепление договоров, сканов и других документов
 - Разграничение доступа к файлам
 - Версионность документов (Название, Описание, Кто добавил, Дата добавления)
- Комментарии сотрудников с возможностью прикреплять фото
- Логирование всех действий сотрудников (изменение данных, добавление комментариев, прикрепление файлов)

2. Модуль 'Карточка помещения'

Функционал:

- **Общая информация:**
 - Текущий статус аренды
 - Текущий арендатор (если есть)
 - Площадь, этаж, высота потолков
 - Связка с визуальной схемой помещений
 - Дата начала и окончания аренды
- **Техническая информация:**
 - Разделы: Общая информация, вентиляция, СКУД, пожарная безопасность
 - Возможность оставлять сообщения с прикрепленными документами или фото
 - Система статусов сообщений ("Актуально", "Требуется проверки")
 - Контроль доступа к редактированию разделов
- **Блок заявок:**
 - Текущие и исторические заявки по помещению
- **Комментарии сотрудников**

3. Модуль 'Главная страница'

Функционал:

- Таблица всех помещений:
 - Этаж, номер помещения, арендатор, статус (Аренда, Свободно, Резерв), площадь, даты аренды
- Фильтрация и поиск:
 - Поиск по номеру помещения, фильтрация по этажу, статусу, площади, дате окончания аренды
- Сортировка по всем полям
- Подсветка строк по статусу

4. Модуль 'Заявки'

Функционал:

- **Создание заявки:**
 - Арендаторы заполняют web-форму (авторизация перед подачей заявки)
 - Поля: Номер помещения (если есть), Текст заявки, Контактное лицо, Контактные данные
- **Обработка заявок:**
 - Отдел ресепшена вручную распределяет заявку в нужный отдел
 - Указание отдела и статуса заявки
 - Возможность установки дедлайна выполнения
 - Возможность указывать одно или несколько помещений, к которым относится заявка
- **Комментарии и файлы:**
 - Возможность комментирования заявок
 - Прикрепление документов и фото к заявке
- **История изменений:**
 - Фиксация изменений отдела, статуса и дедлайна
- **Фильтрация и поиск:**
 - Поиск по заявкам
 - Фильтрация по статусу, отделу, дате, сроку выполнения
- **Приоритеты заявок**
- **Экспорт в Excel по утвержденной форме**

5. Модуль 'Дашборд'

Функционал:

- **Общая информация по БЦ:**
 - Общая площадь БЦ (кв. м)
 - Арендваемая площадь (кв. м и процент от общей)
 - Свободная площадь (кв. м и процент от общей)
 - Количество арендаторов
- **Аренда и занятость:**
 - Количество свободных помещений
 - Количество помещений в резерве
 - Средний срок аренды (в месяцах)
 - Ближайшие освобождающиеся помещения (за 30 дней)
- **Заявки:**
 - Общее количество активных заявок
 - Количество заявок по статусам (в работе, новые, закрытые)
 - Средний срок выполнения заявок

6. Модуль 'Визуализация площадей'

Функционал:

- **Основной план:**
 - Подложка – общий план каждого этажа
 - Помещения размечаются вручную (разметка обновляется редко)
- **Отображаемая информация:**
 - Номер помещения (возможны буквы и точки)
 - Название арендатора или статус ("Свободно" / "Резерв")
 - Цвет арендатора (уникальный для активных арендаторов, освобождается при завершении аренды)
 - Дополнительная информация (площадь помещения при наведении)
- **Функционал:**
 - Ссылки: помещение ведет на карточку помещения, название арендатора – на карточку арендатора
 - Зумирование плана
- На первом этапе: интеграция с Google Презентацией
- Будущие доработки: переход на собственную интерактивную визуализацию (SVG, Leaflet.js, Canvas)

7. Модуль 'Рассылка уведомлений'

Функционал:

- Возможность рассылки уведомлений арендаторам по электронной почте
- Выбор получателей: отдельные арендаторы или группы по этажам
- HTML-формат писем с возможностью прикреплять файлы
- Логирование:
 - Хранение истории отправленных писем (кому, когда, с каким текстом)
 - Статус доставки не требуется
- Возможность использовать предустановленные шаблоны (опционально)

Дополнительные функции и планы на будущее

- Права доступа: Будут детализированы на этапе тестирования
- Логирование: Все изменения данных, добавление файлов и комментариев должны фиксироваться
- Уведомления и автоматизация: Будут реализованы в самом конце
- Отчеты: Планируется реализация после основной части
- Хранение файлов: Планируется на локальном NAS Synology