# Задание Заказчика по разработке сайта AEON CITY ESTATE

## 1. Общие требования

Сайт разрабатывается на основе свободно распространяемого программного обеспечения.

Технические требования:

Платформа php 7.2

СУБД: MySql 5.x

Сервер: Apache HTTP Server, ОС Linux

Рабочую версию сайта Исполнитель размещает на своей площадке и разворачивает на площадке Заказчика после сдачи-приемки работ.

## 2. Дизайн

Дизайн должен соответствовать фирменному гайду, предоставленному Заказчиком. В дизайне должны быть использованы тексты, иллюстрации и фотографии, предоставленные Заказчиком.

Дизайн разрабатывается для ширины экрана 1240 и 320 пикселей с целью согласования варианта отображения на мобильных и стационарных устройствах.

Дизайн разрабатывается с учетом особенностей дисплеев с технологией retina, поэтому все графические элементы, для которых это допустимо (например, иконки), должны иметь формат SVG.

Дизайн должен быть современным и продающим. В дизайне необходимо избегать нагромождений блоков и нечитаемых посетителями конструкций.

В дизайне необходимо предусмотреть заголовки трех уровней, наборный и жирный текст, оформление таблиц, оформление ссылок, оформление маркированных списков.

Для всех интерактивных элементов (ссылки, кнопки) должен быть предусмотрен стиль при наведении/тапе.

## 3. Верстка

Верстка должна соответствовать принципам кроссбраузерности. Сайт должен корректно отображаться в двух последних версиях браузеров Firefox, Google Chrome, Safari, Opera, Internet Explorer, а также в последней версии мобильных браузеров Google Chrome и Safari.

Верстка является адаптивной. Сайт должен корректно отображаться на разных типах устройств с шириной экрана от 320 до 5000 пикс, включая смартфоны, планшеты и мониторы.

Для анимации элементов допустимо использование функционала HTML5 и JavaScript. Анимация не должна ухудшать скорость загрузки страниц и значительно увеличивать нагрузку на сервер. Кроме того анимация не должна мешать пользователю при навигации по сайту.

При отключенном JavaScript функционал сайта должен сохраняться в полном объеме.

## 4. Структура сайта

|  |  |
| --- | --- |
| **Раздел** | **Описание** |
| Главная | Спецпредложения по блокам: Жилая недвижимость, Коммерческая недвижимость, описание компании и ее услуг |
| Жилая недвижимость | Список лотов с поиском, фильтрацией и сортировками. Возможны подразделы: Городская (Квартиры, Апартаменты, Пентхаусы, Дома/Таунхаусы, Машиноместа); Загородная (Квартиры, Апартаменты, Дома/Таунхаусы, Участки). |
| Карточка лота | Описание лота, галерея, карта, характеристики |
| Коммерческая недвижимость | Список лотов с поиском, фильтрацией и сортировками. Возможны подразделы: «Офисная», «Арендный бизнес», «Торговая», «Складская и производственная», «Участки». |
| Карточка лота | Описание лота, галерея, карта, характеристики |
| О компании | Текстово-графическое описание деятельности компании |
| Управление активами | Описание услуг управляющей компании |
| Контакты | Адрес, схема проезда, телефон + сайт |

## 5. Описание шаблонов

### Сквозные элементы:

* Шапка сайта (Лого + меню + соцсети + телефон)
* Строка навигации (везде кроме главной)
* Ссылка на форму «Заказ звонка»
* Ссылка на страницу «Избранное» с указанием количества объектов в избранном
* Подвал (соцсети + контакты + копирайт + ссылка на условия использования сайта)
* Форма подписки на рассылку
* Уведомление о сборе cookie (появляется один раз за сессию)

### 1) Главная

Элементы:

* Общий блок поиска по каталогу
* Блок, разводящий на разделы Жилая недвижимость и Коммерческая недвижимость (под вопросом)
* Слайдер с акционными предложениями по жилой недвижимости, может содержать вкладки Продажа и Аренда. Каждый блок (где применимо) содержит превью со встроенным слайдером, ID, наименование предложения, комнатность, площадь, количество спален, этаж, район, адрес, стоимость. По клику на каждый блок происходит переход на карточку лота. Каждый элемент может помечаться дополнительными статусами типа «спецпредложение», «эксклюзив» и проч.
* Слайдер с акционными предложениями по коммерческой недвижимости, может содержать вкладки Продажа и Аренда. Каждый блок (где применимо) содержит превью со встроенным слайдером, ID, назначение предложения, площадь, этаж, район, адрес, стоимость. По клику на каждый блок происходит переход на карточку лота. Каждый элемент может помечаться дополнительными статусами типа «спецпредложение», «эксклюзив» и проч.
* Рекламный блок с особыми предложениями
* Краткая информация о компании и услугах

**Общий блок поиска по каталогу** содержит две вкладки: Жилая и Коммерческая. В зависимости от выбранной вкладки доступен тот или иной набор параметров.

**для жилой недвижимости:**

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр | Тип |
| Название/улица/ID | Поисковая строка с подсказками |
| Район/метро | Множественный выбор из списка |
| Продажа/Аренда | Селектор |
| Тип недвижимости: городская/загородная (квартира, апартамент, пентхаус, дом/таунхаус, участок, машиноместо) | Селектор |
| Площадь | Диапазон |
| Комнатность | Диапазон |
| Количество спален | Диапазон |
| Отделка | Селектор |
| Цена / цена в месяц | Диапазон |

**для коммерческой недвижимости:**

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр | Тип |
| Название/улица/ID | Поисковая строка с подсказками |
| Район/метро | Множественный выбор из списка |
| Продажа/Аренда | Селектор |
| Тип недвижимости (арендный бизнес, офисная, торговая, производственно-складская, участки) | Селектор |
| Площадь | Диапазон |
| Отделка | Селектор |
| Цена / цена в месяц ( с выбором за объект/за кв.м) | Диапазон |

### 2) Шаблон списка лотов по жилой недвижимости

Список представляет собой набор однотипных блоков, отображающих краткую информацию о лоте. Набор элементов блока аналогичен главной странице и содержит:

* превью со встроенным слайдером
* ID
* наименование предложения
* площадь
* комнатность
* район
* адрес
* стоимость

Доступны сортировки по дате публикации, стоимости, площади, количеству спален. По умолчанию включена сортировка по дате публикации по убыванию.

Доступные фильтры по типу отображения: плитка, таблица, карта.

Доступные фильтры по количеству отображаемых лотов (12 – 24 – все).

Также доступен фильтр «Москва-Сити», выдающий лоты только по данной локации.

**Расширенный поиск**

Помимо базового поиска (см описание общего блока) возможно переключение в режим расширенного поиска с применением дополнительных фильтров:

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр | Тип |
| Округ/район | Множественный выбор |
| Метро | Множественный выбор |
| Стоимость метра (только для продажи) | Диапазон |
| Валюта | Селектор |
| Этаж | Диапазон |
| Площадь | Диапазон |
| Количество санузлов | Селектор |
| Балкон/лоджия | Чекбокс |
| Отделка | Чекбокс |
| Мебель | Чекбокс |
| Материал стен | Селектор |
| Высота потолков | Диапазон |
| Охраняемая территория | Чекбокс |
| Парковка | Селектор |

### 3) Шаблон списка лотов по коммерческой недвижимости

Список представляет собой набор однотипных блоков, отображающих краткую информацию о лоте. Набор элементов блока аналогичен главной странице и содержит:

* превью со встроенным слайдером
* ID
* наименование предложения
* площадь
* этаж
* район
* адрес
* стоимость

Доступны сортировки по дате публикации, стоимости, площади. По умолчанию включена сортировка по дате публикации по убыванию.

Доступные фильтры по типу отображения: плитка, таблица, карта.

Доступные фильтры по количеству отображаемых лотов (12 – 24 – все)

Также доступен фильтр «Москва-Сити», выдающий лоты только по данной локации.

**Расширенный поиск**

Помимо базового поиска (см описание общего блока) возможно переключение в режим расширенного поиска с применением дополнительных фильтров:

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр | Тип |
| Округ/район | Множественный выбор |
| Метро | Множественный выбор |
| Стоимость метра / стоимость метра в год | Диапазон |
| Валюта | Селектор |
| Этаж | Диапазон |
| Отделка | Чекбокс |
| Мебель | Чекбокс |
| Материал стен | Селектор |
| Высота потолков | Число |
| Этажность | Диапазон |
| Отдельный вход с улицы | Чекбокс |
| Охраняемая территория | Чекбокс |
| Парковка | Селектор |

### 4) Шаблон страницы лота

На странице лота отображаются все параметры и характеристики, указанные для него в системе администрирования.

Элементы страницы:

* Фотогалерея с увеличением в модальном окне
* Планировка
* Описание
* Характеристики
* Интерактивная карта с выделенным лотом
* Ссылка «Подать заявку» . Открывается в модальном окне, содержит поля: ID объекта (подставляется автоматически) Ваше имя\*, номер телефона\*, е-мейл. Кнопка «Отправить»
* Ссылка «Добавить в избранное»
* Ссылка «Скачать презентацию»
* Блок «Похожие предложения»

## 6. Функционал сайта

Исполнитель обеспечивает корректную работу функционала, предусмотренного в дизайне/верстке.

В данном разделе описываются аспекты функционала, требующие дополнительного раскрытия.

**Требования поисковой оптимизации сайта**

* Каждая отдельная страница на сайте, включая карточки лотов, должна иметь собственный уникальный URL
* Для каждой страницы должна быть возможность редактирования META-тегов через систему администрирования
* Для каждой страницы (в том числе для страниц списка) должна быть возможность добавлять уникальный текст.

**Дополнительные требования поисковой оптимизации сайта**

* Каталог недвижимости должен иметь структуру простого каталога с уникальным адресом каждой страницы
* Обязательно наличие отдельной страницы для:
  + - типа сделки: продажа и аренда
  + - типа недвижимости: офисы, апартаменты и и т.д.
  + - типа недвижимости и типа сделки: продажа офисов, аренда апартаментов и т.п.
  + - типа недвижимости, типа сделки и геолокаций (районы, улицы, метро и т.д.): квартиры хамовники, продажа квартир остоженка, аренда квартир метро цветной бульвар, дома рублевское шоссе и т.п.
* Структура должна быть масштабируемой
* Для всех страниц должна быть реализована возможность размещения дополнительного текста, при этом текст и мета теги на страницах каталога со 2-ой по N должны отличаться от первой.
* Для того, чтобы пользователи могли корректно размещать ссылки в соцсетях, необходимо чтобы на страницах сайта присутствовал OG верстка.

**Формирование PDF-презентаций**

* Исполнитель разрабатывает дизайн-макет PDF-презентаций и генератор, формирующий презентации согласно утвержденному Заказчиком макету
* Презентации формируются в автоматическом режиме для каждого лота, опубликованного на сайте

**Формы обратной связи**

На сайте используются следующие формы обратной связи:

* Обратная связь (Поля: Имя, Телефон)
* Подать заявку на объект (Поля: Имя, Телефон, Е-мейл)
* Подписаться на рассылку (Поля: Е-мейл)

Для успешной отправки формы пользователь должен заполнить обязательные поля и согласиться с правилами обработки персональных данных, в противном случае при попытке отправить форму выдается сообщение об ошибке.

При успешной отправке формы данные сохраняются в справочнике заявок и

* А) доступны для просмотра в системе администрирования
* Б) отправляются по электронной почте на адреса специалистов Заказчика
* В) уведомление о новой заявке может отправляться по SMS на телефон специалиста Заказчика, для чего подключается платный внешний сервис.

**Функция Избранное**

Пользователь может добавить в Избранное любой лот, опубликованный на сайте, нажав соответствующую кнопку. Список избранных лотов доступен для просмотра в соответствующем разделе, причем любой лот может быть удален из избранного.

**Стоимость лотов**

При добавлении лота в системе администрирования его стоимость указывается в рублях. При просмотре на сайте пользователь может посмотреть стоимость лота также в долларах США и евро. Пересчет происходит автоматически согласно текущему курсу ЦБ РФ. В PDF-презентации по лоту должна отображаться стоимость во всех предусмотренных валютах, стоимость должна соответствовать стоимости, указанной в карточке лота на сайте.

## 7. Система администрирования

Для сайт разрабатывается система администрирования, соответствующая требованиям, указанным в п.1.

Для администратора будут доступны следующие функции:

* управление лотами (объектами)
* поиск по лотам, фильтрация и сортировки по параметрам
* управление справочниками (например, типы недвижимости)
* управление текстовыми страницами
* управление метатегами для каждой страницы
* просмотр заявок и обратной связи от пользователей
* выгрузка данных любого справочника в xls-формат
* управление фоном главной страницы с возможностью переключения изображение/видео
* управление сквозными внешними кодами (статистика итп), размещаемыми в верхней и нижней части страниц.
* просмотр данных по добавлению пользователями лотов в «Избранное» с выводом даты добавления, ID сессии пользователя, типа недвижимости, типа сделки и ID лота.

Любые стили и элементы дизайна: фоны, шрифты, цвета и размеры системных элементов (меню, стандартные заголовки, подписи и т.п.) через систему управления сайтом не меняются.

Список лотов может добавляться/обновляться любым из следующих способов:

А) вручную путем добавления лотов через систему администрирования

Б) путем автоматической обработки выгрузки данных из CRM Заказчика. Исполнитель обеспечивает обработку выгрузки из используемой Заказчиком системы ReCRM. Возможности выгрузки и ее обработки ограничены API указанной системы. Интеграция с другими системами служит предметом отдельного Дополнительного соглашения.

Тексты и изображения предоставляет Заказчик.

Первоначальную публикацию контента осуществляет Исполнитель. В дальнейшем управление контентом осуществляют специалисты Заказчика.

После сдачи-приемки сайта исполнитель может осуществлять дальнейшую техническую поддержку, о чем Стороны заключают соответствующее Дополнительное Соглашение.

## 8. Постобслуживание

С момента сдачи сайта Исполнитель предоставляет Заказчику один месяц бесплатной технической поддержки.

В техническую поддержку входит:

* Размещение предоставленных Заказчиком внешних кодов (метрики, аналитика, коллтрекинг, онлайн-консультант и проч)
* Установка целей согласно предоставленному Заказчиком техническому заданию.
* Настройка интерфейса системы администрирования согласно пожеланиям Заказчика в рамках возможностей существующего функционала.
* Демонстрация системы администрирования специалистам Заказчика
* Добавление или удаление тех или иных параметров для лотов

Прочие пожелания Заказчика, такие как разработка нового функционала или шаблонов страниц сверх прописанных в настоящем Приложении, интеграция с внешними сервисами, значительные изменения дизайна шаблонов, являются предметом отдельного Дополнительного соглашения.

## 9. Тайм-план работ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование этапа | Содержание | Начальные и конечные сроки выполнения |
| 1 | Разработка технического задания | Разрабатывается Исполнителем до подписания настоящего Дополнительного Соглашения и является его Приложением. |
| 2 | Разработка прототипов (главная страница, шаблон списка лотов, карточка лота) | В течение 3 рабочих дней с момента подписания настоящего Дополнительного Соглашения и внесения Заказчиком аванса |
| 3 | Разработка двух вариантов дизайн-концепции сайта на примере главной страницы. Заказчик выбирает один из вариантов и вносит замечания. | В течение 7 рабочих дней с момента согласования прототипов. |
| 4 | Разработка шаблонов дизайна (десктоп и мобил) | В течение 14 рабочих дней с момента согласования дизайн-концепции. |
| 5 | HTML-верстка | В течение 14 рабочих дней с момента согласования шаблонов дизайна |
| 6 | Программирование функционала сайта и административной части | В течение 30 дней с момента завершения этапа 5 |
| 7 | Публикация контента, тестирование и размещение сайта | В течение 5 дней с момента завершения этапа 6. |

Тайм-план не включает сроки согласования Заказчиком результатов выполнения работ.