

**DDR Genérico**

**Definición de Requisitos del Cliente**

***Portal Altamira V5 + CarveOut***

**V2R00**

**Índice**

**1.** **Introducción 7**

**1.1.** **Propósito y audiencia 7**

**1.2.** **Vocabulario común y acrónimos 7**

**1.3.** **Referencias 8**

**2.** **Descripción de la Funcionalidad 8**

**2.1.** **Objetivos y beneficios 8**

**2.2.** **Descripción 8**

**2.3.** **Alcance 9**

2.3.1. Ámbito de implantación 9

2.3.2. Áreas, Usuarios y Procesos de Negocio afectados. 9

**2.4.** **Canales afectados 10**

**2.5.** **Integración y Ubicación Previstas para la nueva Aplicación. 10**

2.5.1. Entorno, Ámbito, Alcance y País. 11

2.5.2. Relación de Portales desde los que será accesible la Aplicación. 11

**3.** **Situación Actual 11**

**4.** **Requerimientos Funcionales 13**

**5.** **Requerimientos Funcionales del Portal Inmobiliario 14**

**5.1.** **Aspectos globales 14**

5.1.1. Entornos de despliegue 14

5.1.2. Multi-idioma 14

5.1.3. Diseño de la web 15

5.1.4. SEO 16

5.1.5. Compatibilidad con navegadores 16

5.1.6. Geolocalización por IP 17

5.1.7. Otros 17

**5.2.** **Esquema general de páginas del portal 18**

5.2.1. Cabecera 19

5.2.2. Área de visualización 24

5.2.3. Pie de página 25

**5.3.** **Home 26**

5.3.1. Carrusel de banners 27

5.3.2. Destacados 28

5.3.3. Banners 29

5.3.4. Intersticial 29

**5.4.** **Búsquedas 30**

5.4.1. Buscador Principal 30

5.4.2. Buscador de Suelos 38

5.4.3. Resultados de búsqueda 41

**5.5.** **Contenidos de las Fichas 45**

5.5.1. Contenidos generales de Ficha 45

5.5.2. Ficha de Inmueble 68

5.5.3. Ficha de Promoción 69

5.5.4. Ficha de Suelo 70

5.5.5. Mini-ficha de activo 72

**5.6.** **Páginas de Contenidos 76**

5.6.1. Página de inversores 76

5.6.2. Actualidad 77

5.6.3. Fondo social 79

5.6.4. Guías de Información 79

5.6.5. Financiación 83

5.6.6. Página de Plan Alquila 83

5.6.7. Página de contenidos genérica. 83

**5.7.** **Página de novedades 84**

**5.8.** **Campañas 84**

5.8.1. Listado de campañas. 84

5.8.2. Detalle de campaña 85

**5.9.** **Comparador de Inmuebles / Activos 87**

**5.10.** **Área Privada 90**

5.10.1. Alta o registro. 93

5.10.2. Acceso al área privada. 93

5.10.3. Datos del perfil 94

5.10.4. Sección Mis Alertas 95

5.10.5. Sección Mis Favoritos 97

5.10.6. Sección Mis Oportunidades 97

5.10.7. Sección Inmuebles cercanos 98

**5.11.** **Acceso de colectivos 98**

**5.12.** **Contacto 98**

**5.13.** **Miga de pan 100**

**5.14.** **Página de error 101**

5.14.1. Página no encontrada 101

5.14.2. Error interno 102

5.14.3. Sistema en mantenimiento 102

**6.** **Otros requisitos 102**

**6.1.** **Impacto en Operación Bancaria 102**

**7.** **Requerimientos No Funcionales 102**

**7.1.** **Análisis de Usuarios del Sistema 102**

**7.2.** **Volumetría 103**

**7.3.** **Seguridad 103**

7.3.1. Gestión de usuarios 103

7.3.2. Requisitos de Seguridad. 104

**7.4.** **Usabilidad 105**

**7.5.** **Rendimiento 105**

**7.6.** **Disponibilidad 105**

**7.7.** **Accesibilidad 105**

7.7.1. Motivo soporte accesibilidad 105

7.7.2. Nivel de conformidad que debe cumplir el sistema 105

7.7.3. Motivo no necesidad accesibilidad en aplicación 105

**7.8.** **Conservación de la información 105**

**7.9.** **Trazabilidad de la Operativa 105**

**8.** **Catálogo de Requisitos 106**

**9.** **Revisión 106**

**10.** **Firma 107**

**11.** **ANEXO DE IMÁGENES DE LAS PÁGINAS DEL PORTAL 108**

**Control de Ediciones**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Edición** | **Fecha** | **Cambio** | **Autor del cambio** |
| V1.0 | 18-10-2013 | Creación | ISG |
| V1.1 | 25-10-2013 | Revisión | ISG |
| V1.2 | 30-10-2013 | Revisión | ISG |
| V2 | 21-02-2014 | Adaptación CarveOut y extracción de requisitos NO Portal | ISG |
|  |  |  |  |

* **Introducción**
* **Propósito y audiencia**

El propósito de este DDR es definir los requerimientos que debe tener el Portal de Inmuebles, con el fin de que los trabajos de diseño, definición técnica y construcción de dicho Portal,cubran de la forma más eficiente las necesidades identificadas y definidas en este DDR.

El nuevo Portal debe recoger las funcionalidades ya existentes en el actual y mejorar las opciones del usuario de cara a cerrar el mayor número de operaciones posible.

Adicionalmente el Portal deberá cubrir las necesidades derivadas del proceso de Carve-Out del Portal Inmobiliario.

Para ello se deberá crear un nuevo portal que contemple:

* Nuevo Diseño Gráfico, más amigable y que posibilite de visualización del Portal desde cualquier dispositivo, a través del Diseño Adaptativo de la tecnología actual.
* Opciones de Búsqueda, mejorar las condiciones de búsqueda ampliando las posibilidades, a través de unos nuevos buscadores que establecerán criterios más adecuados para la localización de los inmuebles. Para ello se establecen diferentes categorías de activo: Residencial, Terciario, Suelo y las subcategorías correspondientes.
* Mejora de la información de los activos y de los procesos comerciales, campañas, comparador, noticias, blog, etc.

El DDR debe ser aprobado por la unidad de Negocio responsable.

El DDR está dirigido a los laboratorios que deben realizar los desarrollos y a compras para los posibles procesos de contratación a que dé lugar la ejecución del proyecto.

* **Vocabulario común y acrónimos**

|  |  |
| --- | --- |
| **Término** | **Definición** |
| AOC | Alquiler con opción a compra |
| GAC | Sistemas de Gestión de Actividad Comercial |
| DRSA | División de Recuperaciones y Saneamiento de Activos |
| RRSS | Redes Sociales |
| DCOM | Depuración Comercial |
| SSO | Single Sign On |
| AAM | Sociedad Altamira Asset Management |

* **Referencias**

|  |  |
| --- | --- |
| **Referencia** | **Documento** |
| REF1 | Documento de diseño de páginas del portal [Grey] |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

* **Descripción de la Funcionalidad**
* **Objetivos y beneficios**

El objetivo del nuevo Portal es maximizar las ventas y facilitar al usuario final la búsqueda de activos de su interés.

Los beneficios que se van a obtener son entre otros:

* Poner a disposición del mercado el mayor número de activos inmobiliarios posible, con información detallada, y accesible de diversas formas
* Permitir la búsqueda de activos/inversiones atractivas por diferentes conceptos, económicos, geográficos, tipología de activo inmobiliario,…
* Incrementar la funcionalidad disponible para el usuario con el fin de poder captar el mayor número.
* **Descripción**

Las necesidades que se solicitan por negocio para alcanzar la estrategia de comercialización y poder obtener el mayor número de visitantes y operaciones, se producen tanto a nivel de visualización del portal y usabilidad, como a nivel técnico, características y herramientas de explotación, y a nivel operativo, funcionalidades soportadas para que el usuario pueda realizar su solicitud eficaz y fácilmente. Los puntos específicos a desarrollar en Diseño Gráfico, Técnico y Funcional, son:

* Diseño Gráfico
* Imágenes de los distintos formatos que tendrán las páginas de Portal, y el contenido de cada frame de esas páginas.
* Técnico, contemplamos aquí los elementos generales que debe contener sobre
* SEO
* Multi-idioma
* Navegadores compatibles
* Análisis de comportamiento del usuario en el portal
* Acceso
* Seguridad
* Usabilidad
* Funcional
* Requerimientos del Portal: Home, Buscadores, Resultados de Búsqueda, Fichas de información de activo, Campañas, Area Privada, Comparador de inmuebles, Noticias, Blog, Relación con redes sociales,…..
* Requerimientos de análisis de comportamiento de usuarios en el portal

Todos los requerimientos que se definen en los siguientes capítulos se refieren a la construcción de una nueva web de nueva construcción.

* **Alcance**
* Ámbito de implantación

El Portal se define inicialmente para el ámbito Nacional (España), pero su diseño y construcción deben estar realizados con la posibilidad de desplegar el portal en otros países, e incluso a empresas externas al Grupo Santander, por tanto debe ser una pieza independiente para poder extraerla a terceras empresas y entornos (idioma y moneda)

El sistema se implementará inicialmente en España en internet ([www.altamirainmuebles.com](http://www.altamirainmuebles.com/))y en intranet accesible desde laRed de Oficinas y desde la Extranet de Agentes Colaboradores ([http://inmuebles.santander.gs.corp](http://inmuebles.santander.gs.corp/))

* Áreas, Usuarios y Procesos de Negocio afectados.

El área de Negocio que será usuaria y sus departamentos, serán los encargados demantener la información a todos los niveles.

Adicionalmente están afectados los usuarios finales del portal inmobiliario conformados por los grupos siguientes:

* Público general en el portal de internet
* Usuarios de Red de Oficinas de Banco Santander y Usuarios Agentes Colaboradores que accederán al portal desplegado en intranet y accesible desde la Red de Oficinas.
* **Canales afectados**

El portal inmobiliario no afecta a la operativa bancaria por lo que no afecta a los canales de las aplicaciones de core bancario.

Al ser un portal esta evidentemente en el entorno Internet (para público general), en la Intranet para la Red de oficinas y Agentes Colaboradores con acceso especifico.

|  |  |
| --- | --- |
| **Canal** | **Afectado (S/N)** |
| Internet Particulares | No |
| Internet Empresas | No |
| Oficina | No |
| Call Center | No |
| Movilidad | No |

* **Integración y Ubicación Previstas para la nueva Aplicación.**

El portal inmobiliario deberá integrarse, en función de su entorno de despliegue, con los siguientes sistemas

* Internet
* Panel de Administración del Portal Inmobiliario (Instancia AAM)
* Intranet Corporativa
* LDAP y Entry-Points de Red BCE
* Entry-Points de Red de Agentes Colaboradores
* Panel de Administración del Portal Inmobiliario (Instancia Santander Inmuebles)
* Entorno, Ámbito, Alcance y País.
* *Portal Inmobiliario*
* Despliegue en Internet
* **Entorno:** Internet
* **Ámbito:** Público
* **Alcance:** Local. País: España. Moneda: Euro.
* Despliegue en Intranet
* **Entorno:** Intranet
* **Ámbito:** Restringido a usuarios desde Entry-Point
* **Alcance:** Local. País: España. Moneda: Euro.
* Relación de Portales desde los que será accesible la Aplicación.

El portal será accesible de forma directa tanto en Internet, mientras que en Red de Oficinas/Agentes Colaboradores será accesible únicamente desde carrusel, banner o enlace visualizado en la Intranet de Red o Extranet de Agentes Colaboradores.Este acceso deberá implementar el acceso SSO.

* **Situación Actual**

Actualmente hay en producción dos sistemasde portal inmobiliario desplegados en tres entornos distintos:

* Portal Inmobiliario “Altamira Inmuebles”
* Internet
* Intranet
* Portal Inmobiliario “Santander Inmuebles”
* Red de Oficinas de Banco Santander

Se busca el unificar bajo un mismo sistema todas las funcionalidades de forma que el sistema se adapte a partir de parámetros de configuración al funcionamiento adecuado en cada entorno de despliegue.

Los portales actuales tienen el soporte a los procesos de negocio de comercialización de activos, basados en una estructura según los orígenes del activo, básicamente Obra Nueva, Segunda mano, sobre plano,…

Esta orientación se cambia en el nuevo portal para organizarlo en base a la finalidad del activo, Residencial, Terciario, Suelo, … que es una orientación más adecuada a la visión del posible comprador.

Esta orientación al comprador supone un cambio fundamental en la estructura de búsqueda y navegación, así deberán desarrollarse nuevos buscadores, no siendo operativos los actuales.

La parametrización del Portal se realiza actualmente mediante el Panel de administración. Debido a los cambios que se solicitan en la adaptación a la nueva estrategia de negocio, este panel tiene que incluir nuevas posibilidades de parametrización tanto en procesos como en capa de presentación.

El panel existente deberá utilizarse en la futura web pero deberán desarrollarse las nuevas capacidades de parametrización que se indican de forma detallada en el capítulo correspondiente.

La capa de presentación actual se basa en un diseño y estructura de página y portal que ha sido modificado para adaptarse a la nueva orientación de negocio.

Por tanto esta capa de presentación actual deberá ser sustituida por el nuevo desarrollo tal como se indica en los requerimientos del nuevo portal y en el diseño de las páginas que se adjunta.

* **Requerimientos Funcionales**

Los sistemas del Portal Inmobiliario se componen de diversos elementos que se han estructurado de forma separada para simplificar la explicación de los requerimientos funcionales.

En este DDR se solicita que se construyan los sistemas para cubrir las funcionalidades de soporte a:

* Portal Inmobiliario:
* Internet
* Red de Oficinas

Los requisitos específicos de tanto el Panel de Administración del Portal, como del sistema de Análisis de tráfico y comportamiento de clientes son objeto de sendos documentos DDR aparte de este.

Se detallan a continuación en una sección específica para cada uno, aquellos requerimientos funcionales a cumplir por los distintos sistemas que conforman la web del Portal Inmobiliario de Altamira.

Los Requerimientos funcionales del Portal Inmobiliario recogen:

* Aspectos tecnológicos globales como Entornos de despliegue, Idiomas, Diseño Adaptativo según dispositivo de acceso, SEO, Navegadores soportados y tratamiento de la Geolocalización.
* Esquema General de las Paginas, con los diseños de Cabecera, Pie, y las características generales de visualización, así como la Estructura del Menú principal y submenús y su diseño
* Definición de la página principal “Home” y su diseño, incluyendo el carrusel de banners, la información de activos destacados, las pantallas Intersticiales, y los banners.
* El Buscador y sus características tanto de filtrado como la forma de ordenación, las especificaciones según la tipología del activo (Inmueble, Suelo,…) y las búsquedas por Mapa, Referencia o Cuota de pago de préstamo. También se definen los resultados de Búsquedas que se deben obtener.
* Contenido de las Fichas, Información que debe recoger en la presentación los distintos elementos que componen las páginas del Portal, con la estructura general de la ficha de un activo y sus características específicas para Inmuebles, Promociones, o Suelos
* Las páginas de contenidos y el tratamiento para su gestión
* La gestión de campañas
* El comparador de Inmuebles seleccionados por un usuario
* La funcionalidad del Área privada para usuarios registrados
* Las guías de información de compra, alquiler o compra sobre plano
* La página de Contacto
* **Requerimientos Funcionales del Portal Inmobiliario**
* **Aspectos globales**
* Entornos de despliegue

El portal inmobiliario deberá tener en cuenta el entorno en el que se despliega para poder ofrecer unas funcionalidades u otras.

Actualmente se distinguen los siguientes entornos:

* Entorno de Internet. Web de acceso público desplegada y visible desde Internet
* Entorno de Oficinas de la Red. Web de acceso desde la intranet corporativa y acceso restringido a usuarios de la Red de Oficinas del Banco Santander.

El sistema deberá contemplar la posible adición de nuevos entornos así como la desactivación de los actualmente definidos.

* Multi-idioma

El portal deberá soportar la característica de multi-idioma, tanto en los literales estáticos mostrados en las distintas páginas como en los contenidos dinámicos (fichas de inmuebles, banners, páginas planas, campañas, etc.) y archivos PDF que son mostrados.

Cuando un usuario cambie de un idioma a otro el portal mostrará la misma página en la que se encuentra el usuario pero en el idioma elegido. Si por algún motivo la página no estuviese disponible para el idioma seleccionado, se mostrará la página de contenido no encontrado (error 404).

El usuario verá por defecto el idioma seleccionado en su navegador web salvo que el usuario especifique lo contrario.

Inicialmente el número de idiomas soportados será como mínimo 5 (Español, Inglés, Portugués/Brasileño, Alemán y otro a definir).

Las cabeceras y pies de página deberán estar disponibles en todos los idiomas y se utilizarán en cada caso en función del idioma seleccionado por el usuario o el definido en su navegador.

Todas las pantallas deberán tener sus elementos definidos y diseñados técnicamente, para soportar la información en formato multi-idioma, así las etiquetas y títulos de campo o elementos deberán estar definidos en todos los idiomas y se presentará la correspondiente al idioma elegido por el usuario.

Igualmente los contenidos deberán disponer de los distintos componentes de almacenamiento de información para soportar la condición multi-idioma y la página deberá ser capaz de seleccionar el contenido en el idioma del usuario, en caso de no disponer de ese contenido en el idioma, se mostrará un mensaje de “en proceso de carga de información del idioma” y se mostrará la información en inglés.

En el panel de administración se deberá disponer de la funcionalidad necesaria para que el departamento responsable de alimentar la información traducida de los inmuebles pueda llevar a cabo la tarea, tanto para contenidos de página como para ficheros anexos.

Los títulos, literales, y textos de la página deberán tener la facilidad de mantenimiento para poder configurarlos en el idioma correspondiente.

* Diseño de la web

La web deberá ser maquetada siguiendo los diseños definidos. Los diseños y pantallazos incluidos en este documento de especificación de requisitos tienen finalidad de orientar e ilustrar las funcionalidades. La maquetación de la web debe ajustarse a los diseños finales aprobados por los usuarios.

La construcción de la web deberá tener en cuenta que el diseño debe ser independiente, en la medida de lo posible, de la lógica de programación del portal.

El diseño general del portal estará orientado a trabajar con scroll vertical y no horizontal.

Como norma, los botones y módulos cambiarán de color o se remarcarán cuando se produzca el evento mouse-over sobre ellos y restaurarán su estado cuando se produzca el evento mouse-out.

* *Diseño Adaptativo.*

La maquetación de las pantallas a construir se deberá ajustar a los diseños proporcionados basados en una anchura de dispositivo de 1024 px. La altura de las páginas dependerá del contenido y se deberá mostrar scroll vertical evitándose el scroll horizontal.

Adicionalmente el portal deberá ser maquetado en la medida de lo posible siguiendo la técnica de siguiendo la técnica de Diseño Adaptativo (Responsive Design) de forma que se facilite su futura evolución o adaptacióna la visualización en distintas resoluciones de pantalla. No es objetivo de este proyecto la maquetación y adaptación final a las distintas resoluciones de dispositivo.

* SEO

El portal deberá generar e interpretar URLs limpias de forma que el posicionamiento SEO sea óptimo.

Las reglas de composición de las URLs limpias podrán variar en el tiempo y por tanto el cambio en la composición de una URL limpia debería implicar, siempre que sea posible, únicamente cambios en ficheros de configuración y no en la programación del portal.

Las URLs limpias deberán soportar la función de multiidioma, es decir, para un mismo contenido del portal podrá haber distintas URLs en función del idioma.

Las URLs no deberán ser muy grandes no pudiendo haber parámetros o códigos propios de la aplicación y en el caso de ser necesarios, serán como máximo de 2 e irán en la parte final de la URL. En las URLs correspondientes a fichas de inmuebles, promociones y suelos podrán incluirse dentro de la URL atributos propios del activo, como su tipología, su ubicación, tipo de gestión, etc.

Para cada página se podrán especificar el título, los metatags de descripción y de palabras claves. Como norma general se deberán incluir textos ALT en todas las imágenes presentadas en las páginas así como incluir siempre texto en los enlaces.

En las fichas de producto los textos ALT de las imágenes del inmueble o activo deberá contener el nombre de la promoción o del activo.

* Compatibilidad con navegadores

La maquetación del portal deberá maximizar el uso de elementos estándares de HTML 5 de forma que pueda ser visualizado por los distintos navegadores sin grandes diferencias entre ellos.

Como objetivo se establece que los navegadores en los que la visualización debe ser acorde con el diseño (navegadores compatibles) deben ser los más utilizados y compatibles con el uso de las técnicas necesarias para la maquetación usando Responsive Web Design.

* Google Chrome. Versión 31 y posteriores
* Mozilla Firefox. Versión 25 y posteriores.
* Microsoft Internet Explorer. Versión 9 y posteriores
* Safari. Versión 5 y posteriores.
* Geolocalización por IP

Dentro del portal se deberán personalizar resultados de búsqueda y contenidos en función de la geolocalización del usuario. Esta geolocalización se deberá calcular a partir de la geolocalización suministrada por el navegador del usuario.

En caso de que el usuario esté ubicado en una localidad en la que no hay activos, será necesario abrir el rango geográfico al siguiente nivel, es decir a provincia o a comunidad autónoma.

Si la ubicación del usuario fuese en el extranjero o bien no fuese posible ubicarlo se deberá mostrar el contenido relativo a la provincia que se configure como provincia por defecto en el portal.

* Otros
* *Enlaces internos y externos*

Como norma general los enlaces internos, es decir, los del mismo dominio de la web, se abrirán en la misma ventana del navegador mientras que los externos se abrirán en ventanas nuevas.

Los enlaces de menús y elementos gráficos deberán tener un componente software que permita registrar su uso para el análisis de comportamiento de los usuarios en el portal que se definirá en el capítulo correspondiente.

* *Visualización de elementos*

Los elementos mostrados en cualquier parte de la web serán visualizados en función de distintos parámetros. En el caso de inmuebles, promociones y activos, se utilizarán los parámetros:

* Estado global: Activo / Inactivo / Borrado
* Estado de Publicación: Validado / Pendiente de Validar / Reservado
* Fecha de inicio de comercialización.

En el caso de los inmuebles, promociones y activos se visualizarán únicamente aquellos inmuebles cuyo estado global sea Activo, su estado de publicación Validado y la Fecha de inicio de comercialización sea anterior a la fecha del sistema.

En el resto de los elementos configurados desde el panel de administración del portal se dispondrá de los siguientes parámetros:

* Estado: Publicado / No Publicado / Borrado
* Fecha de Inicio de Publicación
* Fecha de Fin de Publicación

Sólo se publicarán los elementos que cumplan que su estado es Publicado, la fecha de inicio de publicación es anterior a la fecha de del sistema y la fecha de fin de publicación es nula o superior a la fecha del sistema.

Con objeto de poder verificar los contenidos antes de la publicación en producción y únicamente en el entorno de publicación y edición, se deberá de contemplar la posibilidad de visualizar elementos que cumplan:

* Inmuebles, Promociones y Activos.
* Estado:Activo
* Estado de Publicación: Validado y Pendiente de Validar
* Fecha de inicio de publicación indiferente.
* Resto de elementos
* Estado: Publicado
* Fecha establecida en entorno de pruebas entre las fechas de inicio y fin de publicación.
* *Carga de elementos de las páginas*

Como norma general y para mejorar el rendimiento de las páginas, al cargar una página sólo se solicitarán al servidor aquellos contenidos que sean necesarios para visualizar la página. Aquellos contenidos (mapas Google, fotos, videos, contenidos en box) que se visualicen al hacer clic el usuario en un elemento, se cargarán cuando el usuario ejecute la acción.

* **Esquema general de páginas del portal**

Las páginas del portal se estructurarán siguiendo el esquema siguiente

|  |
| --- |
|  |
| Estructura de la web |

* Cabecera

|  |
| --- |
|  |
| Cabecera de la web |

Dentro de la cabecera se ubicarán los siguientes elementos

* Logo de Altamira. Este logo será clicable y llevará a la página home del portal. Este acceso no deberá visualizar el banner intersticial.
* Logo de Grupo Santander. Este logo será clicable y llevará a la URL [www.bancosantander.es](http://www.bancosantander.es/). Este logo será visible en función de su entorno de despliegue (p.ej. para Red de Oficinas de Banco Santander)
* Selector de idiomas. Permitirá realizar el cambio del idioma del portal este cambio de idioma deberá cumplir los requisitos especificados en el apartado “5.1.2Multi-idioma”. Si el número de idiomas disponibles en el portal fuese superior a 4 se visualizarán los idiomas en un combo.
* Información de contacto (902 509 559). Al hacer clic en este apartado se abrirá la página de Contacto (Ver apartado “Contacto”). Este dato de la cabecera permanecerá fijo sin variar en función del contenido visualizado en la página.
* En la zona central de la cabecera aparecen Botones de acceso a los diferentes canales de comunicación con la marca. Los iconos de redes sociales son enlaces externos a las diferentes redes sociales que tenga Altamira. (Facebook, Twitter, Youtube). Cuando el usuario clique en estos botones se abrirán en pantalla nueva las páginas de Altamira en los respectivos sitios web.

Dentro de la cabecera de la web se deberá indicar, mediante un cintillo explicativo, el colectivo que ha accedido. En el caso de que la web esté desplegada en Red de Oficinas aparecerá como colectivo Red de Oficinas

Debajo de los elementos anteriores se visualizará el menú de la aplicación. El menú se detalla en la siguiente sección.

|  |
| --- |
|  |
| Cabecera. Cintillos identificativos |

* *Menú*

El menú se estructurará en niveles, actualmente se han definido 2 pero deberá ser posible incluir un futuro tercer nivel de menú.

Desde el panel de administración de la web deberá ser posible el desactivar y/o ocultar una determinada opción de menú así como poder incorporar nuevas opciones de menú.

Inicialmente se han definido las siguientes opciones de menú

* Residencial
* Terciario
* Suelo
* Inversores
* Campañas
* Actualidad
* Fondo Social
* Área Privada

Para cada opción de menú(con excepción del Área Privada) y submenú se podrá establecer un banner que se visualizará bien en la página de resultados de búsqueda o bien en un elemento intersticial previo a la página destino definida para la opción, es decir, si un usuario selecciona la opción ResidencialCompra, se visualizará un intersticial y posteriormente se llevará al usuario a la página de resultado de búsqueda de compra residencial.

El submenú se desplegará al hacer clic sobre el elemento de menú. Cuando una opción no disponga de submenú, al hacer clic se accederá de forma directa al contenido asociado a la opción de menú.

Si la opción de menú tiene submenú se accederá al contenido asociado a la opción del menú al hacer doble clic sobre el menú. Es decir, al hacer un clic sobre la sección Residencial se visualizará su submenú y si se hace un segundo clic sobre Residencial se visualizará la página asociada a Residencial.

Cuando el submenú se despliega se visualizará en over sobre el contenido de la página no desplazando el contenido hacia abajo.

En caso de que algún punto, por ejemplo “Campañas” no tenga contenido éste debe desaparecer de la parrilla de forma automática.

El “Área Privada” permanecerá en una posición fija. Al hacer over sobre esta posición simplemente aparecen los campos de e-mail y contraseña para que el usuario pueda identificarse y acceder a su área privada (Ver apartado “5.10Área Privada”)

* Opción Residencial

Las opciones del submenú y las páginas destino por defecto definidas para el menú Residencial son:

* Compra
* Se visualizará la página de resultados de búsqueda de inmuebles de tipo residencial en gestión de compra, ubicados en la provincia resultante de la geolocalización de la IP del usuario. Se consideran residenciales aquellas tipologías incluidas dentro del combo residencial del buscador avanzado (ver 5.4.1.1.2Tipo de inmueble).
* Alquiler
* Se visualizará la página de resultados de búsqueda de inmuebles de tipo residencial en gestión de alquiler, ubicados en la provincia resultante de la geolocalización de la IP del usuario.Se consideran residenciales aquellas tipologías incluidas dentro del combo residencial del buscador avanzado (ver 5.4.1.1.2Tipo de inmueble).
* Sobre Plano
* Se visualizará la página de resultados de búsqueda de inmuebles de tipo residencial en gestión de compra, ubicados en la provincia resultante de la geolocalización de la IP del usuario y que se encuentren en estado “En Construcción”
* Novedades
* Se visualizará la página de novedades de tipo residencial.
* Financiación
* Se visualizará la página de financiación para inmuebles de tipo residencial.
* Alertas
* Se visualizará la página de alertas.

|  |
| --- |
|  |
| Menú y Submenú de Residencial |

Si el usuario hace un segundo clic sobre la opción de menú Residencial se mostrará la misma página de resultados que se visualiza al seleccionar la opción de submenú de Compra.

* Opción Terciario

Las opciones del submenú y las páginas destino definidas por defecto para el menú Terciario son:

* Compra
* Se visualizará la página de resultados de búsqueda de inmuebles de tipo terciario en gestión de compra, ubicados en la provincia resultante de la geolocalización de la IP del usuario.
* Alquiler
* Se visualizará la página de resultados de búsqueda de inmuebles de tipo terciario en gestión de alquiler, ubicados en la provincia resultante de la geolocalización de la IP del usuario.
* Sobre Plano
* Se visualizará la página de resultados de búsqueda de inmuebles de tipo terciario en gestión de compra, ubicados en la provincia resultante de la geolocalización de la IP del usuario y que se encuentren en estado “En Construcción”
* Novedades
* Se visualizará la página de novedades de tipo terciario.
* Financiación
* Se visualizará la página de financiación para inmuebles de tipo terciario.
* Alertas
* Se visualizará la página de alertas.

Si el usuario hace un segundo clic sobre la opción de menú Terciario se mostrará la misma página de resultados que se visualiza al seleccionar la opción de submenú de Compra.

|  |
| --- |
|  |
| Menú y Submenú de Terciario |

* Opción Suelo

Las opciones del submenú y las páginas destino por defecto definidaspara el menú Terciario son:

* Suelos
* Se visualizará la página de resultados de búsqueda de activos de tipo suelo ubicados en la provincia resultante de la geolocalización de la IP del usuario.
* Parcelas
* Se visualizará la página de resultados de búsqueda de activos de tipo parcelas unifamiliares, ubicados en la provincia resultante de la geolocalización de la IP del usuario.
* Rústicos
* Se visualizará la página de resultados de búsqueda de activos de tipo suelo rústico, ubicados en la provincia resultante de la geolocalización de la IP del usuario

Si el usuario hace un segundo clic sobre la opción de menú Suelos se mostrará la página de búsqueda de Suelos

|  |
| --- |
|  |
| Menú y Submenú de Suelo |

* Opción Campañas

Desde la opción de Campañas se accederá a la página de campañas detallada en la sección “5.8Campañas”.

* Opción Actualidad

Desde la opción de Actualidad se accederá a la página de actualidad detallada en la sección “5.6.2Actualidad”.

* Opción Área Privada

Como se ha detallado más arriba el “Área Privada” permanecerá en una posición fija a la derecha del menú. Al hacer over sobre esta posición simplemente aparecen los campos de e-mail y contraseña para que el usuario pueda identificarse y acceder a su área privada (Ver apartado “5.10Área Privada”)

|  |
| --- |
|  |
| Menú y Login de acceso al Area Privada |

* *Buscador*

El acceso al buscador del portal se realizará cuando se haga clic en el botón Buscador dispuesto bajo el menú. Este menú y botón de buscador no se ocultarán cuando se despliegue el segundo nivel de menú.

Para más detalle del funcionamiento del buscador ver apartado “5.4Búsquedas”

* Área de visualización

En la parte central de la página se presentarán los distintos contenidos ofrecidos por el portal, los contenidos se visualizarán sin scroll interno de forma que en la pantalla se muestre únicamente el scroll vertical propio del navegador. Se evitará, en la medida de lo posible el visualizar un scroll horizontal. Esta área se detallará en cada una de las secciones referidas a las distintas páginas y fichas del portal inmobiliario.

* Pie de página

El footer se divide en dos secciones, una fija y otra desplegable

En la sección fija se sitúan los logos de OpenBank, que enlaza con la página web del banco online, y el logo del Santander que enlaza con la página web del Banco Santander (visible únicamente para el despliegue en la Red de Oficinas). Adicionalmente se indica el copyright, propiedad de la página, y los aspectos puramente legales y sobre la sociedad, además de los accesos a redes sociales. Estos logos así como los destinos a los que enlazan se podrán configurar desde el panel de administración del portal.

Al clicar en el aviso legal se abrirá una nueva ventana con los aspectos legales de la sociedad

Al clicar en“Sobre Altamira” se abre una página con formato de plantilla genérica con la información sobre Altamira (imagen o video + texto), en esta página se explica qué es Altamira

Además podemos acceder a la información de RSS para suscribirnos y los enlaces a los perfiles de Altamira en las diferentes redes sociales donde participa.

|  |
| --- |
|  |
| Footer desplegable para visualizar el mapa de la web |

A la sección desplegablese accede pinchando en la pestaña con el nombre “Mapa Web” en la que podemos ver una flecha que se indica la acción que va a realizar al pinchar sobre ese botón.

Una vez desplegada con un over, en el lado izquierdopodemos visualizar el mapa de la web dónde podremos navegar pinchando en los diferentes enlaces de la estructura web. No podremos llegar nunca hasta un contenido final ni a una subsección si esta no tiene página, por lo tanto aquellos elementos que no tienen página final ni enlace no tendrán over que se muestra en la página.

En la parte de la derecha podemos ver la información de contacto general y el botón de acceder a la página donde se explican las diferentes formas de contacto. Videoconferencia, email o teléfono.

|  |
| --- |
|  |
| Footer desplegado con el mapa de la web |

* **Home**

La página Principal del Portal es la primera que se abre al acceder a su dirección de URL general. En la lógica de acceso a esta página se deberá tener en cuenta el banner intersticial detallado más abajo.

Además de la cabecera y pie comunes a toda la web, la página contiene los siguientes componentes:

* Carrusel de Banners, bloque dedicado a la comunicación de los elementos más relevantes de Altamira en la web, promociones, campañas, etc.
* Inmuebles destacados, bloque situado en la parte central de la página en el que se resaltarán promociones del portal.
* Banners: El último bloque estará conformado por dos elementos gráficos con link a información que se quiere destacar, proveniente de Campañas. Novedades, o Información de interés.

|  |
| --- |
|  |
| Página Home |

El contenido más concreto de cada uno de estos puntos esta explicado en los apartados que siguen a continuación.

* Carrusel de banners

En la parte superior de la página se presentará un componente gráfico que permitirá la rotación de un máximo de 4 banners principales. De forma automática este carrusel irá pasando de banner en bannersiguiendo el orden definido en el panel de administración del portal. Estos elementos podrán ser o no linkables para redirigir al usuario al contenido concreto que se pretende destacar.

El usuario podrá visualizar un determinado banner mediante un pequeño índice situado en la parte inferior del carrusel.

El componente deberá permitir la definición de un conjunto de banners según las siguientes características:

* Idioma del portal
* Colectivo de usuarios destino
* Entorno en el que se despliega la web
* Número de orden dentro del carrusel
* Visualización específica para dispositivos móviles (diseño adaptativo)

Los banners a incluir deberán ser gestionados a través de la herramienta de panelde administración del portal.

* Destacados

En la mitad de la página se dispondrá de un carrusel de 8 posiciones para promociones, inmuebles o suelos a destacar, se visualizarán de 4 en 4 utilizando sendas flechas que aparecerán a izquierda o a derecha del carrusel para pasar a las 4 anteriores o siguientes a las visualizadas.

Los elementos se visualizarán en mini-fichas sin la posibilidad de añadir a comparador. Los elementos se elegirán según dos criterios:

* Criterio manual. Se visualizarán activos (promociones, inmuebles o suelos) que hayan sido seleccionados por el usuario. El orden de visualización de estos activos también será establecido por el usuario.

Este criterio manual podrá especificarse por los criterios:

* Idioma del portal
* Colectivo de usuarios destino
* Entorno en el que se despliega la web
* Criterio automático. Sólo se aplicará a promociones. Si el número de promociones definidas por el usuario mediante el criterio manual no llegase a 8 (número máximo de destacados), el sistema deberá completar hasta 8 siguiendo el siguiente criterio
* Primero las establecidas por criterio manual
* Sólo se sacarán promociones, no inmuebles
* Promociones propias de Altamira o de Banco Santander,
* Promociones de promotores externos comercializados por Altamira.
* Promociones por orden de número de inmuebles residenciales disponibles en la promoción.
* Banners

Los banners estarán situados debajo de los destacados se utilizarán para mostrar información de servicio o general al usuario.

Su función es visualizar de forma rápida los mensajes informativos que se quieran dar, linkando a las secciones o páginas correspondientes.

Estos banners se administrarán a través del panel de administracióndel portal y, al igual que los definidos en el Carrusel de banners, se podrán configurar y visualizar en función de:

* Idioma del portal
* Colectivo de usuarios destino
* Entorno en el que se despliega la web
* Intersticial

La web deberá disponer de un banner intersticial que debe aparecer al recibir la visita de un usuario.

El sistema deberá controlar la visualización del intersticial a partir de los parámetros:

* Banner activo y dentro de las fechas previstas de publicación
* Ubicación de IP de origen dentro de las ubicaciones configuradas para el banner
* Entorno en el que se despliega la web
* Banner será visualizado al usuario un número máximo de veces. Este número de veces será establecido para cada banner y contendrá un valor absoluto y un periodo de tiempo fijo
* Diario
* Semanal
* Mensual

Es decir, mediante esta configuración se podrá establecer un banner intersticial para Internet, IPs de Valencia, Alicante y Castellón, visualizado del 1/07/2014 al 31/08/2014, con un máximo de 4 visualizaciones semanales para cada usuario.

El intersticial se visualizará en un box de 800x600 px y se desactivará una vez transcurrido un intervalo de tiempo o cuando el usuario clique en un elemento específico para el cierre del intersticial.

Este intersticial podrá estar enlazado a alguna URL que se abrirá cuando el usuario clique en el banner.

* **Búsquedas**

El portal deberá ofrecer un sistema que permita al usuario buscar inmuebles o activos en función de sus necesidades.

Dentro del buscador principal de portal el usuario podrá optar por buscar en uno de losbuscadores definidos.

Adicionalmente habrá un buscador específico dentro de la sección de suelos.

* Buscador Principal

Dentro del buscador principal el usuario podrá acceder a realizar búsquedas en cualquiera de los buscadores especializados:

* Búsqueda Avanzada
* Búsqueda por Mapa
* Búsqueda por Referencia
* Búsqueda por Cuota.

El buscador se desplegará cuando el usuario haga clic sobre el botón de búsqueda situado justo debajo del menú. Al hacer clic en este botón se desplegará el buscador (desplazando el resto de la página hacia abajo) que contendrá accesos a los distintos tipos de búsqueda. Cuando un usuario acceda al buscador accederá por defecto al buscador de “Búsqueda Avanzada”, si el usuario ya hubiese realizado una búsqueda anterior, se visualizará la última búsqueda seleccionada.

Los valores de los distintos criterios de búsqueda se mantendrán entre distintas llamadas a búsquedas.

La búsqueda se desencadenará cuando el usuario clique en el botón Buscar disponible dentro de cada buscador.

Habrá también un botón que permita el borrado de los datos establecidos en los distintos criterios de búsqueda.

Los criterios de búsqueda no serán acumulativos, es decir, que si se marcan criterios de búsqueda avanzada y posteriormente se marcan criterios en el mapa, prevalecerán los establecidos en el mapa perdiéndose los marcados en búsqueda avanzada.

Se detallan a continuación los distintos tipos de buscadores que se visualizarán al desplegar el botón de búsquedas

* *Búsqueda avanzada*

Dentro de la búsqueda avanzada el usuario podrá seleccionar distintos criterios, según se seleccione una opción u otra en los criterios de búsqueda, se actualizará de forma dinámica el resto de opciones, por ejemplo, si se selecciona tipo de operación alquiler, se rellenará el combo provincia con aquellas provincias en las que haya inmuebles en alquiler. Este refresco deberá mostrar un elemento gráfico que indique que se está actualizando la información (reloj de arena, cargando o similar). Si no se encontrasen resultados se deberá informar al usuario mediante un mensaje.

|  |
| --- |
|  |
| Buscador avanzado |

* Tipo de operación

El usuario podrá elegir uno de los tres tipos de operación (Compra, Alquiler o Alquiler con opción a compra (AOC))

Por defecto se mostrará marcada la opción Compra.

Cuando se cambie la opción elegida se recargarán el resto de opciones respetando, si fuese posible, la selección hecha por el usuario.

* Tipo de inmueble

Este criterio es un criterio jerárquico en el que el usuario podrá elegir una opción bien de primer nivel o bien de segundo nivel.

Las opciones disponibles son:

* Residencial
* Todos
* Pisos
* Casas
* Lofts
* Garajes
* Trasteros
* Parcelas Autoconstrucción
* Terciario
* Todos
* Local
* Nave
* Oficina
* Garaje
* Trastero
* Hotel
* Campo de Golf
* Centro Comercial
* Otros
* Suelo
* Todos
* Suelo
* Parcelas Autoconstrucción
* Rústico
* En Gestión

Cuando un usuario marque una opción de primer nivel se autoseleccionará por defecto la opción “Todos” del conjunto de opciones que le corresponda, debiendo el usuario, si así lo desea, concretar el segundo nivel de detalle de tipología de inmueble.

En el segundo nivel se visualizarán sólo las categorías en las que se disponga de inmuebles que correspondan con la operación (Compra, Alquiler o AOC) seleccionada por el usuario.

Si para alguna opción de primer nivel no hubiese inmuebles o activos que correspondan con la opción de operación seleccionada por el usuario se mostrará la opción desactivada no pudiendo el usuario seleccionarla.

En función del valor elegido y de los parámetros anteriores se cargarán los valores posibles de Localización, Campaña y Estado respetando, si fuese posible, la selección hecha por el usuario.

Si el tipo seleccionado es Suelo entonces no se deberá mostrar el campo Estado (Obra Nueva / Segunda Mano)

* Localización

Se mostrarán dos desplegables, uno de provincias y otro de localidades, en los que se podrá elegir la provincia y/o localidad sobre la que hacer la búsqueda. No será posible realizar una selección múltiple de provincias ni de localidades.

El listado de localidades se cargará de forma automática al seleccionarse provincia en el listado de provincias. Adicionalmente se incluirá como primera opción la opción “Todas” para no restringir la búsqueda a una única localidad.

Por defecto se mostrará la provincia en la que está localizada la IP del usuario que accede al portal

Los valores de provincias y localidades aparecerán ordenados alfabéticamente.

Cuando cambien las opciones seleccionadas en este apartado se recargarán los elementos de Campaña y Estado, manteniendo si fuese posible el valor seleccionado por el usuario.

* Campaña

Se mostrará un desplegable con las campañas activas que correspondan con los distintos criterios de búsqueda establecidos anteriormente. En este desplegable se presentará como primera opción el valor “Cualquier campaña”, por defecto esta opción será la que esté seleccionada.

Si no hubiese campañas activas en el sistema no se visualizará este desplegable ni el literal asociado.

* Estado

Se podrá seleccionar Obra Nueva y/o Segunda Mano. Por defecto estarán marcados ambos valores. Sólo será visible si el tipo de inmueble seleccionado no es suelo.

* *Búsqueda por mapa*

Aparte de la búsqueda avanzada el usuario podrá realizar búsqueda a partir de un mapa. Al seleccionar la opción se cargará un mapa vectorial de España. En el mapa se podrá seleccionar una provincia haciendo clic sobre ella.

Adicionalmente al pasar el ratón por encima de cada provincia se mostrará un pequeño diálogo con el número de activos o inmuebles dados de alta en la provincia. Se desglosará por tipo:

* Residencial
* Terciario
* Suelo

Si en una provincia no hubiese inmuebles o activos dentro de la categorías anteriores entonces no se visualizaría la categoría, es decir si no hay suelos se sacará residencial y terciario únicamente.

Si en una provincia no hubiese ningún inmueble o activo disponible la provincia no se resaltará al pasar el ratón por encima ni se podrá clicar en ella.

Una vez seleccionada una provincia se cargará un mapa vectorial de la provincia con una división por zonas o comarcas en las que al pasar el ratón por encima informará del número de activos e inmuebles dados de alta en las poblaciones de la zona o comarca. Si el usuario hace clic en una de las zonas la búsqueda se restringirá a esa zona.

La búsqueda se lanzará cuando el usuario haga clic en el botón Buscar.Al pulsar el botón Borrar Datos se quitará la selección de provincia y se ocultará el mapa de provincia debiendo el usuario comenzar de nuevo su selección.

Los mapas vectoriales tanto de España como de las provincias y las zonas incluidas en las provincias serán contenidos estáticos que deberán ser suministrados por los proveedores de los diseños.

|  |
| --- |
|  |
| Búsqueda por mapa |

* *Búsqueda por referencia*

El usuario podrá buscar por una referencia. Se deberá permitir el incluir carácter comodín para que se pueda buscar por referencias que empiezan, terminan o contienen un determinado texto. El carácter comodín será el asterisco. Si no se especifica comodín se buscará por la cadena exacta.

* *Búsqueda por cuota*

Se dispondrá de un buscador basado en el importe mensual a pagar por la vivienda. El usuario deberá seleccionar el tipo de operación sobre la que hacer la búsqueda:

* Compra. La búsqueda se hará sobre la cuota hipotecaria calculada sobre el precio del inmueble y a partir de parámetros genéricos establecidos en el panel del portal (Euribor, Diferencial, Plazo, Porcentaje a financiar, ..)
* Alquiler. La búsqueda se hará sobre el precio de alquiler del inmueble
* Alquiler con opción a compra. La búsqueda se realizará sobre el precio de alquiler con opción a compra del inmueble.

Además del tipo de operación a utilizar como base para la búsqueda por cuota, el usuario deberá elegir la ubicación en la que desea buscar los inmuebles por cuota, para ello se mostrarán dos desplegables, uno de provincias y otro de localidades, en los que se podrá elegir la provincia y/o localidad sobre la que hacer la búsqueda. No será posible realizar una selección múltiple de provincias ni de localidades.

El listado de localidades se cargará de forma automática al seleccionarse provincia en el listado de provincias. Adicionalmente se incluirá como primera opción la opción “Todas” para no restringir la búsqueda a una única localidad.

Por defecto se mostrará la provincia en la que está localizada la IP del usuario que accede al portal. Los valores de provincias y localidades aparecerán ordenados alfabéticamente.

Por último el usuario deberá especificar el importe máximo de la cuota mensual por el que desea buscar.

Dentro del buscador por cuota se visualizará un aviso legal especificando las condiciones del cálculo de la cuota. Este mensaje sólo saldrá cuando la gestión elegida sea “Compra”.

La búsqueda se iniciará cuando el usuario haga clic en el botón “Buscar”. Adicionalmente se dispondrá de un botón “Borrar datos” quelimpiará los contenidos y selecciones que pudiera haber hecho el usuario en este buscador.

|  |
| --- |
|  |
| Búsqueda por cuota o por referencia |

* *Filtros de resultados de búsqueda*

En la parte superior de la página de resultados de búsqueda se presentará una serie de elementos que permitirán filtrar los resultados obtenidos en la búsqueda.

|  |
| --- |
|  |
| Filtrado de resultados de búsqueda |

Una vez establecidos los criterios de filtro, la operación de filtrado se desencadenará cuando el usuario clique en el botón “Filtrar”, adicionalmente se dispondrá de un botón “Borrar datos” que borrará los datos establecidos en los criterios de filtrado y lanzará la búsqueda sin dichos filtros establecidos. Se deberá analizar la posibilidad de filtrado de forma dinámica recargando resultados de búsqueda según el usuario cambie los criterios.

Si el usuario cambia los criterios de la búsqueda (Avanzada, por Mapa, por Referencia o Cuota) se eliminarán los filtros establecidos.

El usuario podrá filtrar por los siguientes campos

* Precio

El usuario podrá especificar un rango de precios sobre los que desea aplicar el filtro. Los precios mínimo y máximo se podrán variar a tramos de 50.000€. El límite superior de la escala de valores deberá especificar > 1.000.000 € para permitir búsquedas con límite superior mayor a 1.000.000 €

* Superficie construida

Valor mínimo en metros cuadrados de la superficie construida del inmueble. En este parámetro no se podrá establecer rango. Este parámetro, en el caso de suelos se corresponderá con la superficie del suelo.

* Multimedia

Se podrá filtrar por:

* Dispone de fotos. Si se marca se visualizarán sólo inmuebles y activos que tengan fotos. Si no se marca no se aplicará filtro.
* Dispone de video. Si se marca se visualizarán sólo inmuebles y activos que tengan video asociado. Si no se marca no se aplicará filtro.
* Dispone de visita virtual. Si se marca se visualizarán sólo inmuebles y activos que tengan visita virtual asociada. Si no se marca no se aplicará filtro.
* Otras Características
* Garaje. Si se marca se visualizarán sólo inmuebles y activos que tengan garaje asociado. Si no se marca no se aplicará filtro.
* Trastero. Si se marca se visualizarán sólo inmuebles y activos que tengan trastero. Si no se marca no se aplicará filtro.
* Aire Acondicionado. Si se marca se visualizarán sólo inmuebles y activos que aire acondicionado. Si no se marca no se aplicará filtro.
* Piscina. Si se marca se visualizarán sólo inmuebles y activos que tengan piscina. Si no se marca no se aplicará filtro.
* Terraza. Si se marca se visualizarán sólo inmuebles y activos que tengan terraza. Si no se marca no se aplicará filtro.
* Calefacción. Si se marca se visualizarán sólo inmuebles y activos que tengan calefacción. Si no se marca no se aplicará filtro.
* Proximidad a una dirección

Mediante esta búsqueda el usuario podrá filtrar los inmuebles o activos que estén próximos, en línea recta, a una determinada dirección.

* Dirección: Se podrá establecer una dirección concreta
* Distancia: Distancia máxima a la que puede estar de la dirección anterior

Cuando se lance el filtrado por proximidad a una dirección se visualizará en el mapa una representación del área geográfica en la que se está realizando el filtrado.

* *Filtrado a partir de miga de pan.*

Desde la miga de pan (breadcrumb) se podrán realizar filtrados de los resultados. Para más detalle ver la sección “5.13Miga de pan”

* Buscador de Suelos

Desde la pantalla de suelos se podrán realizar búsquedas especializadas sobre el conjunto de activos de tipo suelo, disponibles en el portal. Para ello el usuario podrá utilizar los criterios de búsqueda específicos para suelos.

* *Criterios de búsqueda*
* Tipo de activo

El usuario deberá poder elegir el tipo de activo que desea buscar de entre una de las siguientes opciones.

* Suelo
* Finalistas
* Rústicos
* En gestión
* Parcela Unifamiliar
* Localización

Se mostrarán dos desplegables, uno de provincias y otro de localidades, en los que se podrá elegir la provincia y/o localidad sobre la que hacer la búsqueda. No será posible realizar una selección múltiple de provincias ni de localidades.

El listado de localidades se cargará de forma automática al seleccionarse provincia en el listado de provincias. Adicionalmente se incluirá como primera opción la opción “Todas” para no restringir la búsqueda a una única localidad.

Por defecto se mostrará la provincia en la que está localizada la IP del usuario que accede al portal

Los valores de provincias y localidades aparecerán ordenados alfabéticamente.

* Superficie

El usuario podrá especificar el valor mínimo en metros cuadrados de la superficie del suelo. En este parámetro no se podrá establecer rango.

* Superficie edificable

El usuario podrá especificar el valor mínimo en metros cuadrados de la superficie edificable del suelo. En este parámetro no se podrá establecer rango.

|  |
| --- |
|  |
| Buscador de Suelos |

* Uso del suelo

Se presentará un desplegable en el que el usuario podrá elegir una de las siguientes opciones relativas al uso del suelo.

* Plurifamiliar
* Unifamiliar
* Hotelero/Hospedaje
* Comercial
* Oficinas
* Recreativo
* Zonas Verdes
* Deportivo
* Equipamiento
* Servicios Públicos
* Servicios de la Admon. Pública
* Industrial
* Rústico
* *Destacados de suelo*

En la parte inferior de la página se presentarán tres imágenes con texto asociado correspondientes a las tres áreas Suelos, Parcelas Unifamiliares y Suelo Rústico. Las imágenes y textos serán configurables desde el panel de administración de la web.

Cuando el usuario haga clic sobre las imágenes o sobre el botón “+ INFO” se abrirá un box que mostrará un contenido adicional, este contenido adicional puede incluir un enlace a la descarga de un documento PDF. Si no hubiese descripción y sí PDF al clicar en +INFO se descargará el PDF asociado. Tanto la descripción como el PDF se gestionarán desde el panel de administración de la web.

* Resultados de búsqueda

Como consecuencia de una búsqueda o filtrado el sistema presentará un listado de resultados de búsqueda que corresponden con los criterios establecidos por el usuario.

En la parte superior de la zona de contenidos de la página se presentarán las opciones de filtrado detallado más arriba en este documento y a continuación se mostrarán las secciones:

* *Resultados de búsqueda*

Se visualizarán las mini-fichas correspondientes a los inmuebles, promociones o activos que correspondan con la búsqueda.

Las mini-fichas se conformarán según el tipo de operación seleccionada para la búsqueda, es decir, las mini-fichas variarán en su contenido según se esté buscando por Compra, Alquiler o Alquiler con Opción a Compra. Más detalle en el apartado “5.5.5Mini-ficha de activo”.

En el caso de que no hubiese resultado de la búsqueda se mostrará la última búsqueda realizada por el usuario o la establecida por defecto y aparecerá en un box un mensaje indicando que no se han encontrado resultados para la búsqueda realizada por el usuario.

* Búsqueda Cuota

En el caso de búsquedas por cuota, el resultado de búsqueda sólo contemplará los inmuebles de tipo residencial, se excluyen terciarios y suelo.

Adicionalmente, cuando la búsqueda de cuota se haga sobre el precio de venta (Cuota de hipoteca) sólo se visualizarán resultados de inmuebles cuyo propietario sea Altamira o Banco Santander (inmuebles propios).

Se buscarán inmuebles de tipo residencial cuya cuota sea como máximo lo especificado por el usuario y se visualizarán ordenados por importe de cuota de mayor a menor.

* *Paginador*

Cuando el conjunto de resultados supere los 32 resultados se deberá paginar en páginas de cómo máximo 32 resultados. Si hay más de 5 páginas se visualizarán puntos suspensivos y al llegar a la página 5 cargará el resto. Siempre se podrá navegar haciendo clic con los botones Anteriory Siguiente del paginador.

* *Ordenación de resultados*

Por defecto los resultados aparecerán ordenados según el criterio siguiente:

* Tipo de inmueble / Propiedad.
* Residencial
* Residencial de Altamira.
* Residencial de Santander.
* Residencial de Promotores Comercializados por Altamira
* Terciario Residencial (Lofts, Garajes y Trasteros) de Altamira
* Terciario Residencial (Lofts, Garajes y Trasteros) de Santander
* Terciario Residencial (Lofts, Garajes y Trasteros) de Promotores Comercializados por Altamira
* Suelo Residencial (Parcelas Autoconstrucción) de Altamira.
* Suelo Residencial (Parcelas Autoconstrucción) de Santander.
* Suelo Residencial (Parcelas Autoconstrucción) de Promotores Comercializados por Altamira
* Residencial de Promotores NO Comercializados por Altamira
* Terciario Residencial (Lofts, Garajes y Trasteros) de Promotores NO Comercializados por Altamira
* Suelo Residencial (Parcelas Autoconstrucción) de Promotores NO Comercializados por Altamira
* Terciario
* Terciario de Altamira
* Terciario de Santander
* Terciario de Promotores Comercializados por Altamira
* Terciariode Promotores NO Comercializados por Altamira
* Suelo
* Suelo de Altamira
* Suelo de Santander
* Suelo de Promotores Comercializados por Altamira
* Suelode Promotores NO Comercializados por Altamira
* Estado
* Obra nueva
* Obra en curso
* Segunda mano
* Precio descendente
* Proximidad. Primero los inmuebles de la propia provincia y luego las periféricas.
* *Ver inmuebles en mapa*

Cuando el usuario haga clic en el botón “Ver inmuebles en mapa” se visualizará en la parte superior del listado de búsqueda un mapa 2D en el que se marcarán con iconos los distintos inmuebles, promociones y activos que se visualizan en la página de resultados de búsqueda.

Los iconos serán distintos en función del tipo de propietario al que corresponde el inmueble, promoción o activo:

* Inmueble/Activo de Altamira
* Inmueble/Activo de Banco Santander
* Inmueble/Activo de Promotor Comercializado por Altamira
* Inmueble/Activo de Promotor No Comercializado por Altamira

Se dispondrá de una leyenda en la que se explicará el significado de los distintos iconos.

Cuando el usuario clique en uno de los iconos dispuestos en el mapa se visualizará sobre el mapa una pequeña ficha o bocadillo informativo del inmueble o activo seleccionado. En estebocadillo se visualizará la información:

* Foto pequeña del activo
* Denominación del activo. Población en inmuebles de segunda mano,nombre de promoción o nombre del suelo.
* Tipo de inmueble y características. Las características corresponden con las definidas en la mini-ficha
* Referencia del inmueble o activo
* Descripción.

Si alguno de los elementos no cupiese en el espacio dispuesto para ello, se deberá mostrar el símbolo […] para indicar que hay más información.

|  |
| --- |
|  |
| Bocadillo de inmueble en mapa |

Cuando el usuario clique en el bocadillo se cargará la ficha de la promoción, inmueble o activo que corresponda. Si hace clic en el aspa del bocadillo, este se cerrará.

Cuando en la página de resultado de búsqueda, el usuario clique en el botón de visualizar en mapaque hay dentro de las mini-fichas, el mapa se centrará en el icono y se visualizará el bocadillo informativo correspondientes al inmueble seleccionado.

* Resultados de búsqueda filtrados por proximidad

Cuando el usuario haya aplicado el filtro de resultados de búsqueda a inmuebles o activos cercanos a una determinada dirección se visualizará el mapa con una marca indicando el centro de la búsqueda (la dirección especificada en el filtro) y con un círculo sombreado que indique el radio de búsqueda.

Dentro del radio de búsqueda se mostrarán los iconos correspondientes a los inmuebles o activos resultado de búsqueda que quedan dentro del radio especificado en el filtro.

|  |
| --- |
|  |
| Filtrado por proximidad a una dirección. |

* *Comparar inmuebles*

Cuando el usuario haga clic en el botón “Comparar inmuebles” se cargará la página de del comparador de inmuebles (Ver apartado “5.9Comparador de Inmuebles / Activos”)

* **Contenidos de las Fichas**
* Contenidos generales de Ficha

Las fichas son los formatos de presentación con la información de los distintos activos. Estos formatos individuales se presentan cuando se selecciona en concreto un activo de una lista, bien sea de resultados de búsqueda, de recomendación, de destacados, o campañas. La información reducida, mini-ficha, es un tipo de ficha especial que se utiliza para presentar una relación de activos, normalmente en las listas de resultados o recomendaciones.

En las fichas hay elementos comunes a todos los activos, que vamos a exponer en este apartado de contenidos generales de la Ficha, y hay elementos específicos que se incluirán en cada uno de los puntos de cada tipo de activo (Inmueble, Promoción y Suelo). Seguidamente se explican los contenidos comunes de la ficha.

La ficha tiene tres columnas:

* La izquierda para facilitar información visual del inmueble y localización.
* La central para facilitar la información detallada del activo
* La derecha para que el cliente se ponga en contacto, acceder a otros elementos a través de links o a la calculadora financiera.

|  |
| --- |
|  |
| Ficha Tipo |

* *Detalle el activo (columna central)*

La información principal del activo se encuentra en la columna central, donde se recoge el precio, la descripción, las características específicas, las campañas a que está asociado, etc.,Todos los campos presentados después del precio y campañas son flexibles, es decir a mayor número de caracteres crecerá la página en su columna central, necesitando hacer scroll para ver todo el contenido.

|  |
| --- |
|  |
| Columna central de la ficha |

* Identificación del activo

La ficha esta presentada en la página tras la cabecera y en su parte central se indica la Identificación del activo:

* Dirección
* Código postal
* Municipio
* Provincia
* Referencia web delactivo

|  |
| --- |
|  |
| Identificación del Activo |

* Precio

La pastilla de información de precio se situará en la columna central de la Ficha. Esta pastilla de información podrá variar la información que muestra en función de diferentes parámetros:

La pastilla se estructura en tres niveles. En el nivel superior (parte roja) se mostrará la información de precio correspondiente a la gestión (Compra, Alquiler o Alquiler con opción a compra) que está actualmente seleccionada por el usuario.

En esta primera parte se incluirán otros apartados relativos al precio que serán visualizados dependiendo de la configuración que se haya establecido.

|  |
| --- |
|  |
| Pastilla de precios |

* **Precio.**Se presentará el precio del inmueble o activo correspondiente a la gestión (Compra, Alquiler y AOC) elegida por el usuario. Opcionalmente y para determinados inmuebles se podrá obviar el visualizar el precio y se presentaría un mensaje: “Consulta precio”, en este caso no se visualizarán ninguna de las secciones siguientes incluidas en la primera parte de la pastilla de precio (Cuota de hipoteca, precio anterior, neto de ahorro o porcentaje de ahorro).

El marcado de los inmuebles para los que no se visualizará precio se realizará desde el panel de administración del portal.

* **Cuota de hipoteca**. Este apartado sólo aparecerá cuando, además de estar habilitado de forma global y particular para el inmueble, la gestión elegida por el usuario es Compra.

Cuando se visualice la cuota se deberá mostrar el mensaje adecuado de cuota y un texto legal cuyo contenidodependerá de los parámetros de cálculo de la hipoteca, estos parámetros se establecerán desde el panel de administración del portal.

El aviso legal será visible por defecto y podrá ser ocultado por el usuario al hacer clic en un botón Cerrar. Este aviso legal estará visible justo debajo de la pastilla de precio.

* **Precio anterior**. Este apartado aparecerá para cualquier gestión (Compra, Alquiler y AOC) y se haya habilitado tanto global como localmente para el inmueble visualizado. Esta opción podrá ser activada o desactivada en cada una de las gestiones.

Para poderse visualizar el precio anterior es necesario que desde el panelde administración se haya establecido el precio anterior para cada inmueble.

El portal deberá controlar a la hora de visualizarlo que el precio actual del inmueble sea inferior al precio anterior, si fuese igual osuperior no se visualizará el precio anterior.

* **Neto de ahorro**. Este apartado aparecerá para cualquier gestión (Compra, Alquiler y AOC) y se haya habilitado tanto global como localmente para el inmueble visualizado. Esta opción podrá ser activada o desactivada en cada una de las gestiones.

Para poderse visualizar es necesario que desde el panel de administración se haya establecido el precio anterior para cada inmueble.

El portal deberá controlar a la hora de visualizarlo que este importe de ahorro sea mayor que cero, si fuese así no se visualizará el neto de ahorro.

* **Ahorro en porcentaje**.Este apartado aparecerá para cualquier gestión (Compra, Alquiler y AOC) y se haya habilitado tanto global como localmente para el inmueble visualizado. Esta opción podrá ser activada o desactivada en cada una de las gestiones.

Para poderse visualizar es necesario que desde el panel de administración se haya establecido el precio anterior para cada inmueble.

El portal deberá controlar a la hora de visualizarlo que este importe de ahorro sea mayor que cero, si fuese así no se visualizará el porcentaje de ahorro.

En el cálculo se visualizará sin decimales y redondeando a la cifra entera más próxima.

En la segunda y tercera parte de la pastilla de precio se visualizarán los precios de las otras gestiones existentes para el inmueble, en el caso en que existan, siguiendo el siguiente esquema:

* Gestión principal Compra

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Con gestión Alquiler** | **Sin gestión Alquiler** |
| **Con gestión AOC** | Segunda sección: Precio AOC  Tercera sección: Precio Alquiler | Segunda sección: Precio AOC  Tercera sección: No visible |
| **Sin gestión AOC** | Segunda sección: Precio Alquiler  Tercera sección: No visible | Segunda sección: No visible  Tercera sección: No visible |

* Gestión principal Alquiler

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Con gestión Compra** | **Sin gestión Compra** |
| **Con gestión AOC** | Segunda sección: Precio AOC  Tercera sección: Precio Compra | Segunda sección: Precio AOC  Tercera sección: No visible |
| **Sin gestión AOC** | Segunda sección: Precio Compra  Tercera sección: No visible | Segunda sección: No visible  Tercera sección: No visible |

* Gestión principal Alquiler con opción a compra

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Con gestión Alquiler** | **Sin gestión Alquiler** |
| **Con gestión Compra** | Segunda sección: Precio Alquiler  Tercera sección: Precio Compra | Segunda sección: Precio Alquiler  Tercera sección: No visible |
| **Sin gestión Compra** | Segunda sección: Precio Alquiler  Tercera sección: No visible | Segunda sección: No visible  Tercera sección: No visible |

Si el usuario clica sobre la segunda o tercera sección del elemento de precio se cargará la página de la ficha del activo pero seleccionando la gestión correspondiente a la sección clicada. Es decir, si en la segunda sección se visualiza el precio de alquiler y el usuario clica en ella, se recargará la ficha del activo pero tomando como gestión principal el alquiler.

La configuración de la visualización del precio será flexible y podrá establecerse en varios niveles predominando la configuración que se haga a nivel particular de un determinado inmueble o activo.

* A nivel global por campaña. Se podrá establecer a nivel de campaña la forma de visualizarse los precios de los activos e inmuebles incluidos en una campaña. Si un inmueble estuviese en más de una campaña en la que se configure la pastilla de precios, se tomará la configuración de precios de la campaña más prioritaria
* A nivel de inmueble. Independientemente de la configuración de campaña se podrá establecer la configuración de precios para cada inmueble o activo, esta configuración prevalece sobre la general de campaña.

Debajo de la pastilla de precio se visualizará el enlace “Ver precios de la zona” que al ser clicado por el usuario abrirá en un box la información de precios de la zona remitida desde un proveedor externo de servicio. El portal se limitará a visualizar el HTML enviado desde el proveedor no deberá procesar la información enviada.

|  |
| --- |
|  |
| Box de Precios en la Zona |

* Campañas

Debajo del elemento de precios se visualizará un elemento correspondiente a las campañas en las que está incluido el activo. Se podrán visualizar hasta un máximo de cuatro campañas ordenadas según el criterio establecido desde el panel de administración del portal. Se mostrarán los iconos de la campaña y al hacer over se mostrará el nombre de la campaña.

|  |
| --- |
|  |
| Elemento de campañas |

Cuando el usuario haga clic en uno de los iconos de la campaña se cargará la página de campañas correspondiente al icono clicado.

Si no hubiese campañas disponibles asociadas al activo no se visualizará el elemento campañas.

* Descripción

El campo de descripción del Activo, recoge la información básica de sus características,es un campo de texto explicativo del activo. Debe indicar resumidamente la información más destacable, en un espacio de 250 caracteres, con el fin de atraer al usuario a obtener más información. Esta descripción resumida se visualiza en la ficha.

|  |
| --- |
|  |
| Elemento de descripción del activo |

Tras la breve explicación, si la descripción supera los 250 caracteres, el portal deberá cortar la descripción en un espacio en blanco (no a mitad de una palabra) y se incorporará un texto o elemento gráfico que indique al usuario que se dispone de más información, cuando el usuario haga clic en él se desplegará un box con el contenido total de la descripción y con scrolldown en caso de ser necesario.

* Características

Esta información es específica de cada tipo de activo, se indican las características básicas, por ejemplo en una vivienda, metros cuadrados o números de habitaciones, en un suelo, metros cuadrados y tipología de suelo, o en promociones la lista de inmuebles. Son listados con Bullet Point para cada característica del activo.

|  |
| --- |
|  |
| Elemento de características |

En cada apartado de ficha específica se incluye el contenido concreto para Inmueble, Promoción o Suelo.

* Memoria de calidades

Si el inmueble o promoción tiene información referente a calidades se deberá visualizar el elemento de Memoria de Calidades. Las calidades se podrán especificar desde el panel de administración del portal y podrán tener formato texto y/o formato PDF.

|  |
| --- |
|  |
| Elemento de memoria de calidades |

La visualización de las calidades dependerá de cómo se hayan especificado las calidades del inmueble o promoción.

* Se ha especificado sólo PDF. En este caso se mostrará un enlace que descargará el documento de calidades correspondiente.
* Se ha especificado sólo el texto de calidades. En este caso se mostrará la información de las calidades en un box con scrolldown si fuese necesario.
* Se han especificado tanto PDF como texto. En este caso se mostrará el texto correspondiente a las calidades del inmueble o promoción en un box en el que se incluirá un enlace para descargar el documento PDF.
* Certificación energética

Este apartado será utilizado para visualizar la certificación energética asignada al inmueble. Sólo aplicará a Inmuebles y Promociones y no será visible en Suelo y dependerá de la tipología del inmueble, se describe la funcionalidad en cada ficha.

|  |
| --- |
|  |
| Elemento de certificación energética |

* Propietario

En este campo se mostrará información del propietario del activo. En el caso de ser propietario Altamira Santander Real Estate S.A. o Banco Santander S.A. se mostrará información y logo específica del propietario.

En el caso de propietario promotor externo comercializado por Altamira se mostrará el logo e información genérico de comercialización por Altamira así como los datos del propietario o promotor.

|  |
| --- |
|  |
| Elemento de propietario |

En el caso de propietario promotor externo no comercializado por Altamira se mostrará un logo genérico de otros promotores, el nombre del promotor (no logo) así como la información genérica del promotor y de su contacto.

* *Imágenes y geolocalización del activo (columna izda.)*

En la columna izquierda de la ficha se visualizarán las fotografías del activo, el video y visita virtual si existiese, las funcionalidades para compartir la información y acceso a redes sociales y la posición geográfica.

En la parte superior tenemos la posibilidad de retornar a la lista de la que procede la ficha, es la vuelta hacia atrás desde la ficha consultada.

Igualmente se dispone de un link con el acceso a la información de los pasos a seguir, que consiste en el acceso a las guías explicativas de cada proceso (compra, alquiler, alquiler con opción a compra, en construcción).

|  |
| --- |
|  |
| Columna izquierda de la ficha |

* Fotografías

Se mostrará un carrusel de fotografías medianas. El usuario podrá navegar por las fotografías anteriores o posteriores a la visualizada, para ello se mostrará al usuario algún elemento gráfico (flecha o similar) la posibilidad de realizar esta navegación.

|  |
| --- |
|  |
| Elemento de imágenes |

La navegación por el carrusel deberá ser circular, es decir si se solicita la siguiente fotografía a la última se visualizará la primera y si se solicita la anterior fotografía a la primera se visualizará la última.

La foto se presentará con un índice que podrá utilizar el usuario para acceder a visualizar alguna foto en concreto. Mediante el botón de “Ver galería” se abrirá la misma galería de imágenesen un box pero a mayor tamaño, en el box se visualizará también los elementos de navegación por las fotos (anterior, siguiente e índice de fotos).

|  |
| --- |
|  |
| Box de fotografías desplegado |

Opcionalmente y en función de la configuración establecida en el panel de administración del portal se podrá determinar si es necesario mostrar imágenes superpuestas a modo de marca de agua en el caso de que el inmueble o promoción esté en construcción. Se deberá contemplar la posibilidad de que desde el panel de administración del portal se pueda especificar a cada inmueble una marca de agua a visualizar sobre las fotos.

* Video

Bajo el componente de fotografías del activo se mostrará un botón para acceder a visualizar el video del activo. Sólo se visualizará el botón de video en el caso de que se el activo tenga asociado video.

Cuando el usuario clique en el botón de Ver Video se abrirá un box en el que se visualizará el video asociado al activo.

* Plano

Bajo el componente de fotografías del activo se mostrará un botón para acceder a descargar un documento PDF correspondiente al plano del activo que está siendo visualizado en ficha. Este botón sólo aparecerá cuando el activo tenga asociado un documento PDF de planos.

Cuando el usuario clique en el botón de Ver Plano se descargará el documento PDF correspondiente.

* Visita virtual

Bajo el componente de fotografías del activo se mostrará un botón para acceder a visualizar una visita virtual del activo. Este botón sólo aparecerá cuando el activo tenga asociado una visita virtual.

Cuando el usuario clique en el botón de Visita Virtual se abrirá en un box el componente gráfico que permita visualizar la visita virtual, esta visita consistirá en un conjunto de imágenes 360º enlazadas y con posibilidad de navegar entre ellas. Se deberán disponer de los elementos gráficos necesarios que permitan al usuario realizar las operaciones de navegación y rotación de las fotografías 360º.

* PDF / eBook

Se dispondrá de sendos botones poder descargar el documento PDF y/o eBook asociado a la promoción, estos documentos se podrán administrar desde la aplicación de Panel de Administración. En caso de no existir alguno de los documentos no se visualizará el botón correspondiente.

* Mapa de ubicación

Se mostrará un componente gráfico Google Maps con la ubicación geográfica del inmueble calculado a partir de las coordenadas de latitud y longitud asociadas al activo. El activo deberá tener estas coordenadas especificadas (dato obligatorio).

El activo se marcará en el mapa según el icono asignado por tipo de propietario o promotor al que pertenezca (Propios, Comercializados por Altamira o no Comercializados por Altamira).

|  |
| --- |
|  |
| Elemento de geolocalización del activo |

Desde este componente gráfico se podrá acceder mediante pestañas a la vista en 3D proporcionada por Google Street View correspondiente a la ubicación del activo.

Igualmente se podrán visualizar las ubicaciones de los servicios localizados en la zona correspondiente a la ubicación de la promoción. Los servicios a visualizar en pantalla corresponderán con:

* Oficinas del Banco Santander
* Colegios y universidades
* Farmacias y centros de salud
* Centros comerciales
* Restaurantes y centros de ocio.
* Medios de transporte.

La visualización de los servicios en la zona y de la vista en 3D se realizará en un box que presentará las tres pestañas de forma que el usuario pueda navegar a las distintas posibilidades ofrecidas por el mapa. Este box también se abrirá cuando el usuario haga clic en la pestaña Mapa 2D y por defecto, en el box aparecerá abierta la pestaña que corresponda con la pestaña pulsada en el componente mapa.

|  |
| --- |
|  |
| Box de visualización en 3D de la ubicación del activo |

A efecto de aligerar la carga y visualización de la página al usuario, los recursos de mapas deberán consumirse sólo cuando sea requerido por una acción del usuario, es decir, por ejemplo,sólo se cargará la vista en 3D cuando el usuario haya hecho clic en la pestaña Vista en 3D. Durante el tiempo de carga del recurso solicitado por el usuario se presentará un elemento gráfico que indique que se está procesando su petición (reloj de arena o similar).

* Compartir

El usuario podrá compartir la URL de la ficha del activo mediante la publicación en redes sociales o bien mediante el envío por email de la URL de la ficha. Para ello dispondrá de sendos botones que lanzan la operación.

|  |
| --- |
|  |
| Elementos de compartición de información del activo |

* Compartir en redes sociales

Cuando el usuario pase el ratón por encima o clique sobre el icono de redes sociales se mostrará un diálogo en el que podrá elegir la red social con la que desea compartir el enlace a la página de la ficha.

Inicialmente se mostrarán enlaces a las redes sociales: Facebook, Twitter, Google +, LinkedIn, Pinterest, Digg, Tumblr. Cuando el usuario clique en alguna de las redes sociales se abrirá en página nueva la navegación sobre la red social destino que permita al usuario publicar la URL de la ficha.

Adicionalmente se visualizarán sendos componentes gráficos que permitan de forma rápida marcar un Me Gusta o generar un Tweet sobre la ficha del activo. Se incluirá también el número de “Me Gusta” o de Tweets que se han hecho sobre la ficha del activo.

* Compartir por email

El usuario podrá enviar por email la URL del activo. La aplicación del portal no realizará este envío de email, el compartir vía mail abrirá el programa predeterminado por el usuario para el envío de email. El portal generará un contenido por defecto para el cuerpo del email que incluirá la URL del activo, pudiendo el usuario modificar el texto del mismo y el asunto del mismo.

* Número de visualizaciones del activo

Se implementará un elemento que visualizará el número de visitas en la ficha del activo. Este contador deberá ser de 4 cifras y se deberá poder resetear a un valor determinado desde el panel deadministración del portal.

Este elemento se deberá visualizar en función de si está activado o no. La activación se realizará desde el panel de administración del portal.

* Añadir a favoritos.

Se dispondrá de un elemento gráfico que permita al usuario añadir la ficha del activo a susfavoritos. Estos favoritos son los favoritos ligados a su perfil en el portal inmobiliario no son los enlaces favoritos del navegador.

Para poder añadir a los favoritos se debe estar registrado y haberse autenticado en el área privada (ver apartado 5.10Área Privada). Si el usuario no estuviera autenticado se le mostrará un aviso para que se autentique o registre. Una vez hecho podrá añadir a favoritos, el sistema deberá realizar la operación de añadir a favorito de forma automática una vez se haya autenticado el usuario.

El icono de favorito será la estrella y deberá estar resaltada si el activo ya está añadido a favorito dentro del área privada del usuario.

Cuando el usuario pase el ratón sobre el icono de la estrella este cambiará su estado (salvo que esté añadido a favorito) y si clica sobre él activará o desactivará el favorito en función de que estuviese o no añadido ya a su zona privada.

No se permitirá añadir a favoritos los inmuebles que sean de promotores no comercializados por Altamira.

* Impresión de la ficha

Se establecerá una opción de impresión de la ficha que abrirá una página en versión para imprimir, sin márgenes, cabecera, pie, inmuebles relacionados.

Los textos descriptivos se mostrarán completos así como los avisos legales correspondientes a cuota.

Se incluirá sólo una foto del inmueble y la situación en mapa.

Adicionalmente, en la impresión se deberá incluir la URL completa de la ficha del inmueble así como la fecha y hora de impresión.

* *Información de contacto y financiera (columna dcha.)*

Se trata de una columna interactiva y de contacto, que contendrá las herramientas y los widgetspara facilitar el cálculo de la hipoteca, de simulación de aval de alquilery el contacto para indicar que se está interesado por este inmueble.

En la parte superior se dispondrá de un elemento navegador mediante el cual se podrá cargar la ficha del activo anterior o posterior al actual dentro último resultado de búsqueda. Si se accede de forma directa a esta ficha de inmueble (p.ej. desde el buscador por referencia) no se visualizará este elemento.

|  |
| --- |
|  |
| Columna derecha de la ficha |

* Simulación de hipoteca

Se dispondrá de un componente que permita al usuario calcular la cuota mensual de la hipoteca a partir datos establecidos por el usuario para el importe a financiar, el plazo, por medio de barras o sliders, y el diferencial sobre tipo Euriborindicándolo en un campo numérico, este diferencial podrá ser establecido a un valor por defecto a partir de un parámetro establecido desde el Panel de Administración. En las barras para especificar un valor, según se desplace el icono dial, deberá indicarse el valor numérico de la posición. El valor máximo de importe a financiar corresponderá con el precio de venta del activo visualizado en la ficha.

Se deberá disponer de un espacio específico para mostrar información legal referida al cálculo de la cuota de la hipoteca, así como un enlace a una página explicativa correspondiente a las ventajas de la financiación de Altamira. Este último enlace podrá no ser visible en función del tipo de propietario correspondiente al activo visualizado.

|  |
| --- |
|  |
| Widget de simulación de hipoteca |

Este widget de simulación de hipoteca se visualizará sólo si la gestión solicitada por el usuario es de Compra y si el activo es de tipo residencial

* Simulación de necesidad de aval para alquiler

Si el usuario está buscado gestión en alquiler o en AOC se mostrará, en lugar del widget de simulación de hipoteca, un widget mediante el cual podrá calcular si va a necesitar solicitar aval o no para poder realizar el alquiler del inmueble.

Este widget solicitará al usuario los parámetros:

* Número titulares del contrato de alquiler. A seleccionar entre 1 o 2 personas.
* Tipo de contrato de trabajo de cada uno de ellos. Campo desplegable con las distintas tipologías de contratos posibles.
* Antigüedad en el puesto de trabajode cada uno de ellos. Campo desplegable con las opciones correspondientes a rangos de antigüedad definidos.
* Sueldo neto de cada uno de los titulares

Al pulsar en el botón calcular el widget, a partir de los datos incluidos y del importe mensual del alquiler realizará el análisis y le informará de la necesidad o no de pedir aval para el alquiler.

Este widget podrá ser ocultado o visualizado en función del tipo de activo, su propietario, esta configuración se realizará desde el panel de Administración del portal.

Este widget se visualizará sólo si la gestión solicitada por el usuario es de Alquiler y si el activo es de tipo residencial

* Formulario de contacto por interés en un activo

Desde la ficha del activo el usuario podrá solicitar más información acerca del activo mediante el formulario que se visualizará cuando se clique en el elemento Contactar.

|  |
| --- |
|  |
| Elemento de acceso a solicitud de información |

Al clicar en él se abrirá en una nueva página el formulario de contacto en el que se el usuario deberá especificar los datos de contacto:

* Nombre y apellidos. Dato obligatorio
* Email. Dato obligatorio conjuntamente con el teléfono. El usuario deberá especificar uno de los dos.
* Teléfono. Dato obligatorioconjuntamente con el email. El usuario deberá especificar uno de los dos
* Forma de contacto con las opciones siguientes
* Solicito visita ya. Opción predeterminada
* Prefiero que llamen antes
* Idioma elegido. Por defecto tendrá las siguientes opciones
* Castellano. Opción predeterminada
* Catalán
* Euskera
* Gallego
* Inglés
* Cómo nos conoció. Obligatorio. Campo desplegable configurable desde el panel de administración tanto en las opciones como en el orden de visualización.
* Aceptación de condiciones. Campo check obligatorio de marcar.
* Autorización para el uso de datos de contacto en comunicaciones comerciales. Campo check
* Campo Captcha. Este campo deberá incluir la opción de recarga del mismo para obtener una imagen más legible por el usuario.

|  |
| --- |
|  |
| Formulario de solicitud de información |

Se visualizarán además:

* Botón de Aviso Legal. Se abrirá en un box los textos legales correspondientes, el box deberá tener scroll que permita al usuario ver toda la información.
* Botón de Borrar Datos. Este botón provocará el borrado de todos los datos introducidos por el usuario en el formulario.
* Botón Enviar. Este botón provocará el envío del formulario con los datos del usuario. Antes del envío del formulario se deberá validar el contenido del mismo avisando al usuario de los posibles errores detectados.

A modo de referencia para el usuario se incluirá a la derecha del formulario la mini-ficha correspondiente al activo sobre el que está generando el formulario de interés.

En función del propietario del activo visualizado, se mostrará un teléfono de contacto u otro un en la parte superior del formulario. En el caso de activos de Altamira Real Estate, de Banco Santander o de promotores comercializados por Altamira se mostrará el teléfono genérico de contacto del portal, en el resto de casos se mostrará el teléfono de contacto especificado para el activo.

Además de los campos anteriores y en función de si el activo está incluido en alguna campaña específica se podrán visualizar los siguientes campos:

* Selector de campaña, si el inmueble o activo está inscrito en distintas campañas que afecten al formulario de contacto se podrá elegir la campaña para poder determinar qué tipo de campos hay que visualizar a continuación.
* Oferta por el inmueble. En el caso en que el inmueble esté incluido en una campaña o promoción activa en la que el usuario pueda realizar una oferta por el inmueble se incluirán los campos:
* Importe de la oferta. Campo numérico.
* Tipo de documento de identidad: Desplegable con las opciones de
* DNI/NIF/NIE. Opción por defecto
* CIF
* Otros
* Número de documento de identidad. Campo obligatorio si se ha rellenado el Importe de la Oferta y se validará el correcto formato salvo en el caso de haber elegido el tipo de documento “Otros”.
* Código promocional. En el caso en que el inmueble esté incluido en una campaña o promoción activa en la que se considere el poder incluir un código promocional se visualizará un campo opcional en el que el usuario debe especificar dicho código.

Será posible marcar inmuebles, independientemente de su inclusión en campaña, para que en su formulario de oportunidad el usuario pueda especificar una oferta. El comportamiento deberá ser idéntico al caso de campaña de tipo oferta por inmueble. El sistema deberá comprobar y evitar visualizar dos veces los datos de oferta para aquellos inmuebles que estén marcados para visualizar los campos oferta y además estén incluidos en una campaña de tipo oferta por inmueble.

Si el usuario está autenticado a través el Área Privada o desde un acceso desde la Red de Oficinas, se deberá mostrar en el formulario los campos identificativos del usuario registrado:

* Usuario de Amigos Altamira
* Nombre y apellidos del usuario
* Usuario de Red de Oficinas
* Número de empleado
* Número de oficina
* Usuario de Red de Agentes Colaboradores
* Ordinal
* Código CS
* Número Partenón

Una vez el usuario haya hecho clic en el botón Enviar y se haya verificado la información introducida se producirá una comunicación con el sistema GAC en la que se enviarán los datos del formulario así como del inmueble a dicho sistema. Ante cualquier eventualidad en la comunicación (problema técnico, inmueble no disponible, etc.) se deberá avisar al usuario con el correspondiente mensaje.

Además del envío a GAC, cada inmueble, en función de su tipología, propiedad y campaña en la que esté incluido deberá enviar un correo a los buzones configurados a través del panel de administración de la web.

Si todo fuese de forma correcta se mostrará un mensaje de agradecimiento en el que se incluirá una referencia o número de registro del formulario enviado.

En función del usuario autenticado que registra el interés en el inmueble se deberán realizar las siguientes operaciones:

* Usuario de Red de Oficinas de Banco Santander

En el caso de los formularios generados por un usuario de Red de Oficinas de Banco Santander, se deberá enviar un correo electrónico o un SMS avisando al usuario inscrito en el formulario de este hecho.

En este caso, si el usuario especifica no especifica email se enviará SMS y por tanto el teléfono deberá comprobarse que es un teléfono móvil. El envío de SMSse realizará a través de la pasarela SMS de Produban.

* Usuario de Red de Agentes Colaboradores

Se procederá de igual manera que para el caso de usuario de Red de Oficinas de Banco Santander.

* Usuario de Amigos Altamira

En este caso, el sistema enviará un email al usuario interesado en el inmueble informándole del hecho de que un tercero le ha inscrito como interesado en un inmueble del portal. En el email se incluyen dos enlaces mediante los cuales el interesado podrá confirmar que está conforme y que se debe proseguir adelante enviando la oportunidad a GAC o informar de un error y por tanto la oportunidad no se enviará a GAC.En estos casos será obligatorio que en el formulario de contacto se especifique el correo electrónico del interesado.

Las oportunidades se enviarán a GAC sólo cuando se confirme por parte del interesado.

* Elementos de aviso legal

En función de las características del activo y del tipo de gestión que se esté visualizando (Compra, Alquiler y Alquiler con opción a compra) podrá ser necesario visualizar varios avisos legales. Las características identificadas actualmente son:

* Inmueble no disponible
* Inmueble VPO
* Loft

El sistema deberá permitir la inclusión de los avisos legales adicionales que fuesen necesarios, para ello, cada activo dispondrá de un campo específico en el panel de administración del portal.

* *Inmuebles Relacionados*

Debajo de la ficha y fuera de la estructura de tres columnas se presentarán los activos recomendados o relacionados con el que está siendo visualizado actualmente en la ficha. Se visualizará en formato de lista de mini-fichas con scroll horizontal, que se accionara al posicionarse en la flecha de izquierda o derecha.

Este elemento no saldrá si se ha accedido a la ficha desde una búsqueda por referencia.

El criterio de selección de activos relacionados variará en función de si se están visualizandoinmuebles sueltos o una promoción, se detalla en la ficha específica de cada uno.

|  |
| --- |
|  |
| Elemento de inmuebles relacionados |

* Ficha de Inmueble

La ficha específica de Inmueble mantiene las tres columnas base:

* La izquierda para facilitar información visual del inmueble y localización.
* La central para facilitar la información detallada del activo
* La derecha para que el cliente se ponga en contacto, acceder a otros elementos a través de links o a la calculadora hipotecaria.

Se detallan a continuación los elementos específicos o que varían con respecto a lo definido en el apartado “5.5.1Contenidos generales de Ficha”.

* *Certificación energética.*

Se indicará el literal de la normativa que lo rige y se dibujará un icono con la letra de la calificación obtenida por el inmueble.

En el caso de que la tipología del inmueble no implique la asignación de certificación energética se visualizará un mensaje específico indicando que no aplica la certificación.

La especificación de la necesidad o no de certificación energética a nivel de tipologíay a nivel de cada inmueble se realizará desde el Panel de administración del portal.

* *Inmuebles relacionados*

En el caso de la ficha de inmuebles se mostrarán los inmuebles dependiendo de la tipología del inmueble visualizado:

* Inmueble Residencial. Se visualizarán inmuebles que correspondan con la búsqueda hecha por el usuario pero que sean de tipo residencial, con las mismas o más habitaciones y ordenado por proximidad al inmueble actual.
* Inmueble Terciario.Se visualizarán inmuebles de la misma tipología y con una superficie que sea superior a la del actual menos un 10%. Se mostrará ordenado por proximidad.
* Ficha de Promoción

La ficha específica de Promoción mantiene las tres columnas base:

* La izquierda para facilitar información visual de la promoción y localización.
* La central para facilitar la información detallada de la promoción
* La derecha para que el cliente se ponga en contacto, acceder a otros elementos a través de links o a la calculadora financiera.
* *Identificación de promoción*

Se incluyen los datos identificativos de la ficha general más el nombre de la promoción, quedando la lista completa de la siguiente forma:

* Nombre de la promoción
* Dirección
* Código postal
* Municipio
* Provincia
* Referencia web de la promoción

|  |
| --- |
|  |
| Elemento de identificación de promoción |

* *Precio*

En este caso se visualizará la información de precio correspondiente al inmueble más barato de tipo residencial. En el precio se incluirá el literal Desde para indicar que los precios comienzan en el especificado.

* *Características*

En el apartado de características de la ficha general, para el caso de promociones, se mostrará un listado con la relación de inmuebles disponibles en la promoción, esta relación estará ordenada según el criterio de tipología (primero residencial y luego terciario) y precio descendente.

Esta lista llevará un scrolldown para poder visualizar todos los inmuebles de la promoción, siendo una excepción a la norma de mantener únicamente el scroll de la página del navegador. Al clicar en una vivienda deberá abrir la ficha individual del inmueble seleccionado.

El precio mostrado para cada inmueble corresponderá con la gestión que se ha seleccionado por el usuario.

|  |
| --- |
|  |
| Elemento de características: inmuebles de promoción |

Si la promoción está en construcción y no están desglosados sus inmuebles, esta sección no aparecerá

* *Impresión de la ficha*

Adicionalmente a lo detallado para el caso de la ficha general, para las promociones se incluirá la relación de inmuebles de la promoción.

* Ficha de Suelo

La ficha específica de Suelo mantiene las tres columnas base:

* La izquierda para facilitar información visual del suelo y su localización.
* La central para facilitar la información detallada del suelo
* La derecha para que el cliente se ponga en contacto, acceder a otros elementos a través de links o a la calculadora financiera.
* *Identificación del activo.*

Aparte de lo definido en la ficha general se deberá incluir una referencia adicional correspondiente con la Referencia Comercial

* *Precio*

En el caso de activos de tipo distinto de suelos Parcelas Unifamiliares se mostrará siempre el campo Consulte Precio en el caso de gestión Compra.

En el caso de activos suelo tipo Parcelas Unifamiliares se mostrará el precio siguiendo la configuración normal de la pastilla de precios.

* *Características.*

En el caso de suelos se mostrará una relación de campos que incluirán:

* Superficie en m2
* Superficie edificable en m2
* Registro de la propiedad
* Tomo
* Libro
* Folio
* Inscripción
* Referencias catastrales
* Ámbito
* Tipo de activo
* Clasificación del suelo
* Proceso de transformación
* Calificación
* Indicador de VPO

En el caso en que para alguna de las características anteriores no se disponga de dato no se deberá visualizar.

* *Certificación energética*

En el caso de activos tipo suelo no se deberá visualizar información de certificación energética.

* *Mapa de ubicación*

En el caso de activos tipo suelo no se visualizarán las opciones de Vista 3D ni de Servicios.

* *Impresión de ficha*

En el caso de activos de tipo suelo, al solicitar la impresión de la ficha se generará un documento PDF según formato que incluirá las fotos disponibles para el activo así como el mapa de ubicación 2D del mismo.

* Mini-ficha de activo

La Mini-ficha de un activo se utiliza básicamente para presentar una información resumida del activo. Esta mini-ficha es utilizada en varias páginas de la web, entre ellas: las listas de resultados de búsqueda, sección destacados de la home, listado de inmuebles encampañas, activos relacionados en la ficha de un activo o inmueble, etc.

* *Mini-ficha estándar: Residencial, Terciario y Suelo*

La mini-ficha recoge información muy básica del activo y muestra una pequeña foto delmismo.

|  |
| --- |
|  |
| Tipos de Mini-ficha |

Además de la imagen contiene:

* Titulo o denominación que será, en función del tipo de inmueble o de cartera
* La población en inmuebles de segunda mano
* El nombre de la promoción para promociones de obra nueva
* La denominación en suelo
* Icono de acceso a Google Maps para abrir el mapa con la ubicación del activo. Esta opción aparecerá en función de la página en la que se visualice la mini-ficha
* La dirección del activo
* Referencia del inmueble
* De forma destacada se definirá un espacio para indicar la categoría del activo dentro de su tipo:
* Para Inmuebles y Terciario: Obra Nueva o Segunda mano
* Para Suelo el tipo de suelo: Suelo (para los de tipo Finalista), Rústico, Parcela Unifamiliar o En gestión.
* Reseña del tipo de activo, Chalet, Garaje, Local, Parcela,….. seguido de las característicasdel activo. Estas características serán dependientes de la tipología
* Residencial
* Superficie
* Habitaciones
* Garaje
* Trastero
* Terraza
* Piscina
* Aire acondicionado
* Calefacción
* Terciario
* Superficie
* Suelo
* Superficie

Si no hubiese espacio suficiente para presentar todas las características se indicará con el símbolo […] la existencia de más información. Este símbolo […] no hace ninguna función, sólo es visible para indicar al usuario que hay más información.

* Pastilla de precios, especifica según el caso, aunque deberán respetar un alto y un ancho siempre el mismo.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Pastilla de precios mini-ficha preferencia Compra | Pastilla de precios mini-ficha preferencia Alquiler |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Pastilla de precios mini-ficha con precio no visible | Pastilla de precios mini-ficha Suelo |

La opción de Consultar Precio podrá aparecer en cualquiera de los tres espacios disponibles en el elemento de precios. La visualización de este elemento dependerá de la configuración de precios del inmueble.

En la sección de AOC se visualizará un tooltip al pasar el ratón por encima. Este tooltip indicará el texto “Alquiler con opción a compra”.

* Iconos campaña. Recogerá los iconos de las campañas en las que participa, hasta máximo tres. En caso de que el inmueble no pertenezca a ninguna campaña se incluirá una marca de agua con un logo asignado en función del tipo de propietario del inmueble: Altamira, Banco Santander, Promotor Comercializado por Altamira o Promotor no Comercializado por Altamira.
* Se incluye un Check box para incorporar este inmueble a una comparación con otros. Este check será visible en función de la página en la que se muestre la mini-ficha.
* Enviar por email, abrirá la aplicación cliente de correo del usuario con la información del inmueble en el cuerpo del mail, y se remitirá a la dirección que indique el usuario
* Iconos de compartición: Podemos compartir en redes sociales y enviar por email el enlace de esta vivienda directamente desde la mini-ficha. Los iconos cambian de color para marcar el over y/o el estado de “on”.
* Además se debe incluir la Estrella de “favoritos”. Al marcar la estrella estamos guardando como favorito este inmueble y así podemos consultarlo después. Si el usuario no está identificado le avisará que debe identificarse en el área privada. No será posible añadir a favoritos activos que sean de promotores no comercializados por Altamira.
* La mini-ficha es clickable en toda su área y lleva a la ficha delactivocorrespondiente.
* *Minif-ficha de promoción*

Además de las características mencionadas para las mini-fichas de Residencial, Terciario y Suelo, las mini-fichas de Promoción tiene las siguientes características específicas:

* La ficha de promoción tiene el doble de tamaño que la estándar.
* Se mostrará una descripción corta de la promoción que no superará el tamaño máximo de una línea. Si lo superara, se mostrará el símbolo […] al final de la línea.
* Debajo de la banda de categoría de activo, se visualizarán los dos primeros inmuebles de la promoción según el orden de visualización en la ficha de promoción y las características de cada uno. Si no cupiese se mostrará el símbolo […] para indicar que hay más información.
* En la primera parte de la sección del precio se incluirá el número de inmuebles y su tipo correspondiente a la primera categoría de inmuebles de la promoción, se priorizará la tipología residencial frente a la de terciario.

|  |
| --- |
|  |
| Mini-Ficha de Promoción |

* **Páginas de Contenidos**
* Página de inversores

El acceso a esta pantalla está situado en el menú principal y en el mapa web, cuando se clica en esta opción se abre un pantalla en la que se mostrará información genérica de la sección junto con una imagen.

En este espacio habrá un enlace al aviso legal del sitio web así como un botón que abrirá el programa predeterminado por el usuario para el envío de email. La dirección destino del mail estará precargada.

En la parte inferior de la página se mostrarán una serie de elementos que enlazarán a ficheros PDF. Estos PDF se abrirán en pantallas nuevas serán dependientes del idioma que seleccionado por el usuario (multi-idioma).

Los elementos que enlazan a PDF estarán compuestos por:

* Imagen
* Cinta de texto multi-idioma.

Desde el panel de administración de la web se deberá realizar el mantenimiento de los elementos y los documentos PDF relacionados.

|  |
| --- |
|  |
| Página de Inversiones |

* Actualidad

La página de Actualidad aparece al seleccionarla del menú principal o en el mapa web, cuando se clica en esta opción se abre una pantalla, cuyo contenido está dividido endos columnas correspondientes a las Noticias en la izquierda y el Blog en la derecha.

Desde esta página o desde el pie de página el usuario podrá suscribirse a uno o a ambos de los dos canales RSS disponibles: Noticias o Blog.

|  |
| --- |
|  |
| Página de Noticias y Blog |

Al hacer clic en cualquier elemento del listado se accederá al detalle del elemento seleccionado, la plantilla de la página de detalle de entrada de Noticias y de Blog seguirá un diseño específico para cada uno de ellos en el que se deberán incluir los siguientes elementos:

* Relación de últimas publicaciones o posts
* Nube de etiquetas. Cuando el usuario clique en una de las etiquetas se mostrarán los últimos posts que contienen la etiqueta seleccionada.
* Categorías. Cuando el usuario clique en una categoría se mostrarán los últimos post que corresponden con las categorías.
* Calendario para acceder a las publicaciones de una determinada fecha. Cuando el usuario maque una fecha en concreto se mostrarán las entradas que correspondan con la fecha seleccionada. Podrá seleccionar un mes o un día en concreto.
* Buscador de publicaciones. Cuando el usuario introduzca un término a buscar se realizará una búsqueda de los posts que contengan los términos de búsqueda en su título o cuerpo.

Los listados de elementos se mostrarán ordenados por fecha del más reciente al más antiguo.

Desde todas las páginas de detalle de noticias y de blog será posible:

* Realizar la suscripción a uno o a ambos canales RSS
* Compartir en redes sociales.
* Enviar por email.
* Imprimir.
* Fondo social

Se presentará una página de contenido específico e información general relativa al Fondo Social de Viviendas. Pondrá contener enlaces a diversos sitios externos con documentación oficial (p.e BOE) y a documentos internos del portal.

Inicialmente esta página se basará en la plantilla genérica de contenidos (ver anexo)

* Guías de Información

La página de guías de información será accesible desde las fichas de Inmuebles y de Promoción.

Al clicar en el link “Pasos a seguir” de estas fichas se abrirá esta página que contiene información relativa a las tres guías disponibles.

* Guía de Compra
* Guía de Alquiler
* Guía de compra Sobre Plano

|  |
| --- |
|  |
| Página de pasos a seguir |

Se mostrará una imagen más un texto explicativo por cada tipo de guía. Sobre cada imagen se visualizará un cintillo con el literal “+ INFO >” que llevará a una página específica por cada tipo de guía.

En la parte inferior de la página se mostrarán dos banners, en imagen, que al clicar en ellos se accede a información estática explicativa de la información que queremos dar al usuario y que será administrada desde el panel del portal.

Al clicar en cada imagen o en el cintillo “+ INFO>” se cargará la página correspondiente a cada guía que tendrán un formato variable en función de cada guía, estas guías serán páginas de específicas por cada tipo de guía.

* *Página de Guía de Compra*

La página de guía de compra mostrará contenido definido por según su diseño y contendrá enlaces a un documento PDF de guía de compra que será gestionado desde el panel de administración de la web. Se incluirá un enlace a la página de contacto del portal.

Al igual que otras páginas se mostrarán dos banners, en imagen, que al clicar en ellos se accede a información estática explicativa de la información que queremos dar al usuario y que será administrada desde el panel del portal

|  |
| --- |
|  |
| Página de Guía de Compra |

* *Página de guía de alquiler*

Se dispondrá de una página de contenidos relacionados con alquiler. En esta página, además de texto e imágenes, se incluirán enlaces a distintos documentos PDF explicativos.

Estos documentos PDF, al igual que los contenidos visualizados en la página, dependerán del idioma seleccionado por el usuario (multi-idioma).

* *Página de guía de compra sobre plano*

Se dispondrá de una página de contenidos relacionados con la compra de inmuebles sobre plano. En esta página, además de texto e imágenes, se incluirán enlaces a distintos documentos PDF explicativos.

Estos documentos PDF, al igual que los contenidos visualizados en la página, dependerán del idioma seleccionado por el usuario (multi-idioma).

* Financiación
* *Financiación Residencial*

Se presentará una página genérica de contenidos con información relativa a financiación de tipo residencial, en la página habrá enlaces a páginas del Banco Santander que contengan información concreta y actualizada relativa a la financiación de inmuebles de tipo residencial.

* *Financiación Terciario*

Se presentará una página genérica de contenidos con información relativa a financiación de tipo terciario, en la página habrá enlaces a páginas del Banco Santander que contengan información concreta y actualizada relativa a la financiación de inmuebles de tipo terciario.

* Página de Plan Alquila

Se dispondrá de una página específica de contenidos del Plan Alquila. En esta página se mostrará un contenido estático con enlaces a documentos PDF que podrán ser compartidos con la página de guía de alquiler.

Además de este contenido estático se mostrará una sección de inmuebles destacados específico para alquileres esta página seguirá los criterios destallados en el capítulo “5.3.2Destacados” salvo en:

* Los inmuebles seleccionados de forma manual serán independientes de los seleccionados para visualizar en la página home
* El criterio automático aplicará el orden en función del número de inmuebles en alquiler disponibles en las promociones.
* Página de contenidos genérica.

Desde el panel de administración del portal se podrán incluir páginas de contenidos que serán visualizadas en el portal.

Estas páginas de contenidos se ajustarán a tres plantillas predefinidas, dos de ellas podrán incluir texto enriquecido e imágenes y en la tercera plantilla sólo se visualizará una imagen que estará enlazada a un contenido específico del portal (PDF, ficha de inmueble, etc.).

* **Página de novedades**

En el sistema se implementarán dos versiones de la página de Novedades una centrada en inmuebles de tipo Residencial y la otra sobre inmuebles de tipo Terciario. Estas páginas serán accedidas desde el enlace Novedades disponible en los submenús de Residencial y Terciario respectivamente.

En ambos casos la página será una página de resultados de búsqueda que presentará un listado de los inmuebles que se han incluido en el sistema en los últimos 30 días.

Si el número de inmuebles incorporados en los últimos 30 días no llegase al tamaño máximo definido para una página de resultados, se completará el conjunto de resultados hasta completar la página de resultados.

El orden de salida de los inmuebles y promociones será el orden por defecto definido en el apartado de búsquedas.

* **Campañas**

Esta sección estará formada por dos páginas, la primera consiste en un listado de las campañas activas en el sistema y la segunda será la página de detalle de una determinada campaña.

* Listado de campañas.

En esta página se presentarán todas las campañas activas en el sistema ordenadas de más reciente a más antigua por su fecha de inicio de campaña.

Se presentará una imagen por cada campaña en un listado en scrolldown, la imagen a mostrar dependerá del idioma seleccionado en el portal y sobre cada imagen se visualizará una cinta que mostrará el texto “VER INMUEBLES DE ESTA CAMPAÑA”.

Al hacer clic sobre una de las imágenes o sobre el cintillo se cargará la página de detalle de la campaña seleccionada.

Adicionalmente la página tiene dos banners, en imagen, que al clicar en ellos se accede a información estática explicativa de la información que queremos dar al usuario y que será administrada desde el panel del portal.

|  |
| --- |
|  |
| Listado de campañas |

* Detalle de campaña

A esta pantalla accederá el usuario cuando seleccione una campaña dentro de la página de listado de campañas o cuando haga clic en el icono de una campaña que se visualiza dentro de las minifichas y fichas de inmuebles y activos.

Esta pantalla tendrá la misma estructura que una página de resultados de búsqueda salvo por que su miga de pan estará referida a la navegación hasta la campaña (Home Campañas Nombre de campaña) y porque visualizará un banner tipo herobanner correspondiente a la campaña. Este banner dependerá del idioma utilizado para la navegación.

Al igual que en el resultado de búsqueda se presentarán minifichas para los inmuebles o activos incluidos en la campaña siguiendo el orden estándar establecido y con el mismo comportamiento que en el resultado de búsqueda.

|  |
| --- |
|  |
| Detalle de campaña |

* **Comparador de Inmuebles / Activos**

Cuando el usuario acceda a la página del comparador de inmuebles y activos se le presentará una pantalla en la que se visualizarán en paralelo fichas comparativas de inmuebles de forma que visualmente pueda comparar las distintas características de los inmuebles o activos que haya añadido para comparar.

Dado que el usuario puede haber elegido inmuebles y activos de distintas tipologías, se presentarán los inmuebles y activos ordenados por su tipología global: Residencial, Terciario y Suelo, debiendo incluir una marca visual distintiva de la tipología del inmueble o activo.

En función de la tipología global del inmueble variarán las características a visualizar en la ficha del comparador. A parte de la foto y dirección del inmueble o activo se visualizará:

* Residencial
* Precio
* Cuota
* Provincia
* Localidad
* Tipología
* Campaña
* Superficie
* Habitaciones
* Garaje
* Trastero
* Terraza
* Piscina
* Aire acondicionado
* Calefacción
* Terciario
* Precio
* Cuota
* Provincia
* Localidad
* Tipología
* Campaña
* Superficie
* Suelo
* Precio
* Cuota
* Provincia
* Localidad
* Tipología
* Campaña
* Superficie

Para cada característica se marcará si el activo posee la característica o no.

Dentro de cada categoría se ordenarán los inmuebles y activos siguiendo la ordenación por defecto establecida en las búsquedas.

Si el usuario ha elegido una promoción a comparar, entonces se comparará el inmueble más caro dentro de la promoción.

|  |
| --- |
|  |
| Pantalla de comparativa de inmuebles |

Esta página presentará un máximo de 4 elementos a la vez debiendo hacer clic en los botones de scroll dispuestos en ambos laterales de la relación de comparación para pasar a visualizar los siguientes o anteriores 4 elementos.

Dentro de cada elemento se dispondrá de un botón de acceso a las funciones de:

* Compartir en redes sociales
* Enviar por correo electrónico
* Marcar como favorito
* Quitar el inmueble o activo del comparador

Si el usuario clica en el botón de quitar inmueble o activo del comparador entonces se recargará la página eliminando el inmueble o activo seleccionado.

Si el usuario clica en cualquier parte de la mini ficha del comparador se accederá a la ficha del activo seleccionado.

A nivel general se presentará un botón que permitirá imprimir la comparativa de los inmuebles o activos, la impresión se realizará generando un documento PDF en el que se incluirán todos los inmuebles o activos que hayan sido marcados por el usuario para comparar, presentándose cuatro activos por cada página impresa marcando las características presentes o no en cada activo.

Los inmuebles añadidos a la comparativa se mantendrán sólo si el usuario no cambia los parámetros de búsqueda. Si el usuario cambia los parámetros de búsqueda todos aquellos inmuebles añadidos en el comparador se perderán.

* **Área Privada**

Dentro del portal se deberá habilitar un área privada en la que los usuarios puedan guardar determinada información entre distintas sesiones de navegación.

La forma de acceder al área privada será a través del enlace correspondiente disponible en el menú de la aplicación.

Inicialmente se distinguen 3 tipos de áreas privadas a implementar.

* Usuario registrado. Los usuarios registrados son usuarios del portal que se inscriben y que sólo utilizan su área privada para gestionar sus alertas y sus favoritos.
* Amigos Altamira. Estos usuarios son usuarios registrados que adicionalmente se han inscrito como Amigos Altamira. Estos usuarios deben suministrar más información personal que complementa su perfil de usuario.

Adicionalmente a la gestión de alertas y favoritos, estos usuarios deberán poder acceder a consultar el estado de las oportunidades generadas desde el portal así como a editar los datos de su perfil.

* Usuarios de la red de oficinas del Banco Santander. Estos usuarios acceden al portal desde la intranet del Grupo Santander y mediante un mecanismo de Single Sign On se autentican en el portal. Este acceso sólo será posible en despliegue del portal en el entorno de intranet corporativa.

Estos usuarios deberán poder acceder a las funciones de mantener sus alertas y favoritos, consultar el estado de las oportunidades generadas desde el portal y consultar los activos e inmuebles cercanos a la oficina en la que está radicado el usuario.

* Usuario de la red de Agentes Colaboradores. Estos usuarios son funcionalmente similares a los usuarios de la Red de Oficinas de Banco Santander. El acceso también se realiza a través de un mecanismo de Single Sign On específico para ellos. Este acceso sólo será posible en el despliegue del portal del entorno de la intranet corporativa.

En este caso estos usuarios no dispondrán de la función de visualizar los inmuebles cercanos a su oficina ya que no disponen del dato de oficina.

|  |
| --- |
|  |
| Página de Área Privada |

* Alta o registro.

Para poderse registrar el usuario deberá acceder a una pantalla específica en la que especificará un email válido (y no registrado ya previamente) y una contraseña.

La comprobación del email válido y no registrado ya en el sistema se realizará de forma dinámica (AJAX).

En esta página se presentarán los avisos legales pertinentes que el usuario deberá aceptar antes de poderse registrar.

En esta página se incorporará un campo tipo captcha que deberá incluir la opción de recarga del mismo para obtener una imagen más legible por el usuario.

* *Amigos Altamira*

Si el usuario desea, además de configurar un perfil normal, darse de alta como Amigo Altamira deberá rellenar un formulario con datos personales adicionales:

* Nombre y Apellidos. Dato obligatorio
* DNI/NIF/NIE. Dato obligatorio, deberá validarse como un DNI/NIF/NIE válido
* Domicilio. Dato obligatorio
* Provincia. Campo desplegable. Dato obligatorio
* Localidad. Campo desplegable dependiente de Provincia. Dato obligatorio
* Código Postal. Dato obligatorio
* Teléfono. Dato obligatorio.
* Número de cuenta de Banco Santander. Dato opcional. Se comprobará que la entidad corresponda con Banco Santander y que el dígito de control es correcto.

En esta página se presentarán los avisos legales pertinentes que el usuario deberá aceptar antes de poderse registrar.

En esta página se incorporará un campo tipo captcha que deberá incluir la opción de recarga del mismo para obtener una imagen más legible por el usuario.

* Acceso al área privada.

Salvo en el caso de acceso vía Single Sign On, el acceso al área privada se realizará al rellenar el formulario que se presenta al clicar en el elemento del menú de Área Privada. En este formulario se pedirá el email como nombre de usuario y una contraseña. Si el usuario ya hubiese presentado credenciales válidas y no hubiese expirado la sesión, al clicar en Área Privada se accederá directamente a la página de Área Privada correspondiente a su tipo de usuario (autenticado, Amigo Altamira o Red de Oficinas).

Si el usuario es un usuario de Oficinas no se le pedirá autenticación.

En caso de error de autenticación se redirigirá al usuario a una página en la que podrá volver a introducir su email y contraseña para reintentar el acceso.En esta pantalla se le presentarán también las opciones de recuperar contraseña y la de darse de alta así como un campo tipo captcha.

Cuando se acceda mediante Single Sign On (usuarios de Red de Oficinas de Banco Santander o usuarios Agentes Colaboradores) se mostrará una página específica para cada uno de ellos. Esta página será una página de contenido específico para cada uno de ellos y podrá incluir enlaces a documentos.

En el caso de acceso por parte de usuarios de Red de Oficinas de Banco Santander o de usuarios Agentes Colaboradores, se modificará el texto visualizado en la opción de menú “Área Privada” a “Área Empleado Oficina” y “Área Agente Colaborador” respectivamente.

* *Recuperación de contraseña*

Si el usuario pide recuperar la contraseña, se le solicitará el mail con el que se registró. El sistema deberá comprobar la existencia de ese correo dentro de los usuarios registrados y en caso afirmativo enviar al correo del usuario un link que incluya un token de un sólo uso que permita especificar una nueva contraseña. Este token tendrá una validez de 24h como máximo.

El link enviado al usuario deberá llevar a una página en la que el usuario deberá especificar su correo y la nueva contraseña(doble especificación para evitar errores tipográficos).

Una vez restablecida la contraseña se autenticará al usuario de forma automática y se le redirigirá a la página de Área Privada.

* Datos del perfil

Dentro del área privada se mostrará una zona en la que se visualizará la información básica del usuario en función del tipo:

* Usuarios generales
* Dirección de email
* Usuarios Amigos Altamira
* Nombre y apellidos del usuario
* Usuarios de Red de Oficinas de Banco Santander
* Nombre y apellidos de usuario
* Número de oficina
* Usuarios de Red de Agentes Colaboradores
* Ordinal
* Código CS
* Número Partenón

Los usuarios generales y Amigos Altamira podrán editar su perfil de usuario pudiendo cambiar los datos personales o contraseña. Estos usuarios, además, podrán eliminar su perfil, en este caso se le pedirá confirmación y en caso de respuesta afirmativa se borrarán todas las alertas y favoritos del usuario y dando de baja el perfil del usuario.

* Sección Mis Alertas

Desde la sección de Mis Alertas el usuario podrá realizar las operaciones de alta, baja, consulta y modificación de las alertas que haya creado en el portal.

Estas alertas consisten en avisos periódicos por correo electrónico que se enviarán desde el backend cuando se produzcan las condiciones que haya configurado el usuario en la alerta.

* *Configuración de alertas*

El usuario podrá configurar alertas para que el sistema le avise mediante correo electrónico cuando se incorpore un inmueble nuevo que coincida con los criterios de la alerta o bien cuando baje de precio un inmueble que coincida con los criterios de la alerta.

Para configurar la alerta el usuario deberá especificar un nombre para la alerta así como elegir el tipo de alerta: Nuevos Inmuebles o Inmuebles que bajen de precio

Los criterios de la alerta:

* Localización
* Provincia. Listado ordenado alfabéticamente. Preselecionada la provincia a la que corresponda a la IP del navegador del usuario. Existirá la opción de incluir la opción Cualquier Provincia
* Población. Este listado se cargará las poblaciones de la provincia seleccionada, excepto si ha elegido Cualquier Provincia
* Gestión. El usuario deberá elegir una de las siguientes opciones.
* Compra
* Alquiler
* Alquiler con opción a compra
* Tipo de gestión. El usuario deberá elegir una de las siguientes opciones
* Obra nueva
* 2ª Mano
* Tipo de inmueble. Campo opcional que contendrá las tipologías de inmuebles tanto de residencial como de terciario siguiendo la misma lógica del buscador de inmuebles de la web.
* Rango de precio. Campo opcional en el que el usuario podrá especificar el precio mínimo y máximo de los inmuebles que quiere contemplar dentro del avisador.
* Características del inmueble. Campo opcional en el que el usuario puede especificar las características adicionales que deben tener los inmuebles a considerar en el avisador.
* Ascensor
* Garaje
* Trastero
* Aire acondicionado
* Jardín
* Piscina
* Calefacción

Para poder configurar la alerta el usuario deberá aceptar las condiciones legales. Habrá un enlace al pulsarlo visualizará las condiciones legales en un box con scroll vertical.

Adicionalmente podrá indicar que no desea que se utilicen sus datos para realizar comunicaciones comerciales.

A nivel global dentro de su perfil el usuario podrá establecer si autoriza o no al uso de sus datos personales para realizar comunicaciones comerciales.

* *Relación de alertas configuradas*

Se presentará un listado de las alertas configuradas por el usuario pudiendo elegir una de ellas para desactivarla o bien para cambiar su configuración.

Para cambiar la configuración de la alerta se visualizará un box con el formulario con los campos de la alerta para que el usuario pueda editarlos.

Se dispondrá de un botón guardar para proceder a almacenar la nueva configuración de la alerta. El sistema, antes de guardar los datos, deberá comprobar la validez de los campos y que se han completado aquellos que fuesen obligatorios, en caso de error de validación se deberá avisar al usuario.

El número máximo de alertas que podrá configurar un usuario será inicialmente de 4.

* Sección Mis Favoritos

En esta sección se visualizarán las fichas de los inmuebles o activos que hayan sido marcados como favoritos por el usuario.

El usuario podrá dar a un botón comparar que le llevará a la página de comparación con sólo los inmuebles o activos favoritos. Sólo podrá comparar aquellos activos que sean del mismo tipo.

Junto a cada ficha de inmueble favorito existirá un botón borrar de favoritos. El sistema pedirá confirmación al usuario cuando clique en eliminar favoritos.

El usuario podrá elegir hasta un máximo de 10 favoritos.

Cuando un inmueble de los favoritos del usuario haya sido vendido o reservado se incluirá una marca de agua sobre la mini-ficha. El usuario no podrá realizar ninguna operación sobre el inmueble salvo el eliminarlo de los favoritos.

Si el usuario ha añadido como favorito a una promoción, el sistema visualizará el inmueble más caro de la promoción.

Si no hubiese seleccionado ningún favorito se mostrará la sección vacía con un mensaje informando de cómo puede añadir inmuebles a esta sección.

* Sección Mis Oportunidades

Al acceder a esta sección el sistema visualizará al usuario el resultado de realizar una consulta online al WebService de GAC. El resultado de la consulta dicho WebService se presentará en una tabla con los campos

* Nombre del Interesado
* Estado de la oportunidad
* Referencia
* Provincia
* Promoción
* Fecha de Alta
* Fecha de la Reserva
* Fecha de Venta

El sistema deberá controlar los posibles errores que pudieran ocurrir en la comunicación con el WebService.

Esta sección sólo estará disponible para el usuario registrado de tipo Amigos Altamira o de Red de Oficinas.

* Sección Inmuebles cercanos

Cuando el usuario clique en el botón de consulta de inmuebles cercanos el sistema deberá realizar una búsqueda por proximidad con radio 10Km y centro en la dirección correspondiente a la Oficina (caso de usuario de Red de Oficinas)

Esta sección sólo estará disponible para el usuario registrado de tipo Red de Oficinas.

* **Acceso de colectivos**

Los colectivos o grupos genéricos de usuarios con condiciones específicas para ellos podrán acceder a través de una URL concreta que no estará publicada dentro del menú o en el sitemap de la web.

Los usuarios que introduzcan esta URL en sus navegadores verán una página en la que se les solicitará el código del colectivo, si este código es válido el usuario navegará la web como miembro del colectivo y podrá ver contenido específico para ellos.

Dentro del contenido específico para colectivos podrá haber activos. La vinculación de activos a colectivos se realizará desde el panel de administración-

Cuando un usuario acceda como un colectivo verá un elemento distintivo del colectivo dentro de la cabecera de la web.

El acceso de colectivos no es incompatible con el área privada, es decir, un usuario podrá autenticarse en el área privada y adicionalmente introducir el código de colectivo.

* **Contacto**

La página de Contacto recoge las distintas alternativas que tiene el usuario para comunicarse con Altamira.

Esta página se accede desde la Cabecera, teléfono y desde el Pié de página, pastilla de contacto.

El contenido de la página que se abre es el siguiente:

* El título Llamada, Videollamada y “Llámame luego”
* Tres elementos gráficos para cada una de las opciones:
* Llamada, donde se indica el teléfono y horario para que el usuario puede hacer uso del servicio y ser atendido por un teleoperador
* Videollamada, donde el usuario debe reflejar su nombre y teléfono para que le llame Altamira, siendo así gratuita su comunicación, el usuario debe aceptar las condiciones legales de tratamiento de datos personales. El usuario indicará su nombre y teléfono en dos campos previstos al efecto y deberá clicar en la pastilla de envío. La acción de envío generará una de estas dos opciones:
* Generación de una pantalla adicional, en conexión con el proveedor del servicio,en esta pantalla se le indica al usuario cómo funciona la video llamada y que va a visualizar en pantalla al agente
* Generación de una ventana dentro de la pantalla, a través de AJAX, que comunica con el proveedor del servicio para realizar la videollamada
* Llámame luego, donde el usuario indica su nombre y teléfono y la hora de preferencia para que se pongan en contacto con él. Deberá aceptar las condiciones legales de tratamiento de datos personales. Cuando clica en la pastilla de enviar, se envía al proveedor del servicio los datos para que pueda devolver la llamada según los criterios definidos por el cliente.

|  |
| --- |
|  |
| Página de contacto |

* **Miga de pan**

La miga de pan (breadcrumb) será navegable, en aquellas categorías de búsqueda o menús principales con varias opciones podrían desplegarse para poder elegir una de las opciones del desplegable. P.ej. si se ha buscado en una provincia, en la miga de pan aparecerá la provincia y al clicar sobre ella aparecerá un listado de provincias y al seleccionar una de la lista la búsqueda se refrescará con la provincia seleccionada.Cuando en la búsqueda se hayan seleccionado varios elementos se mostrarán los dos primeros elementos elegidos seguidos de puntos suspensivos si fuesen más elementos. Por ejemplo, si ha elegido pisos, chalets y aticos se visualizará:

Compra > Residencial > Piso, Chalet, …> Madrid > Madrid > Dinos cuanto > Obra nueva

Si en el usuario ha seleccionado una campaña en el buscador, cuando clique en la miga en el nombre de la campaña se accederá a la página de la campaña.

Cuando la página visualizada por el usuario no sea consecuencia de una búsqueda se visualizará como miga de pan la navegación hasta la sección donde se encuentre el usuario.

* **Página de error**
* Página no encontrada

En el caso de que se produzca un error de página no encontrada se mostrará una página específica de error. Desde esta página se mostrarán dos enlaces que llevarán a la página home del portal y a la página de últimas novedades

|  |
| --- |
|  |
| Página de recurso no encontrado |

* Error interno

En el caso de que se produzca un error interno del servidor o de la propia aplicación web, se mostrará una página específica que informe al usuario del hecho

* Sistema en mantenimiento

Se deberá disponer de una página que sea visualizada cuando el sistema del portal esté en proceso de mantenimiento.

* **Otros requisitos**
* **Impacto en Operación Bancaria**

El desarrollo del Portal no influye en Operativa Bancaria, ni en Movimientos por lo que no tiene relación con Operativa Básica Bancaria (OBB) ni con el histórico de Movimientos (HISMO).

* **Requerimientos No Funcionales**
* **Análisis de Usuarios del Sistema**

Los Usuarios del Portal dependen del entorno de despliegue en el que se encuentra el portal.

* Portal en Internet

|  |  |
| --- | --- |
| **Categoría usuario** | **Descripción y patrones de uso** |
| Público en General | Acceso a la información publicada  Opción de registro en área privada |
| Usuario registrado | Acceso a la información de su área privada: favoritos, alertas e información definida dentro del apartado de área privada. |

* Portal de Red de Oficina

|  |  |
| --- | --- |
| **Categoría usuario** | **Descripción y patrones de uso** |
| Usuario Empleado de Oficinas | Acceso a la información publicada  Acceso a la información de su área privada (acceso SSO): favoritos, alertas e información definida dentro del apartado de área privada. |
| Usuario Agente Colaborador | Acceso a la información publicada  Acceso a la información de su área privada (acceso SSO): favoritos, alertas e información definida dentro del apartado de área privada. |

* **Volumetría**

|  |  |
| --- | --- |
| **Concepto analizado** | **Descripción** |
| Número de usuarios Administrador | < 10 |
| Número de usuarios Gestor de inmuebles | < 30 |
| Número de usuarios Editor de contenidos | < 30 |
| Número de usuarios Gestor de inmuebles externos | < 2000 |
| Volumen de Transacciones por tipo de usuario | No Aplica |
| Volumen de Datos estimado para la web, tanto en contenido estático como en base de datos | 30 Gb |
| Previsiones de crecimiento |  |

* **Seguridad**
* Gestión de usuarios

Toda la gestión de usuarios, colectivos y RVPs será realizada desde la aplicación de Panel de Administración.

Para los usuarios gestores y administradores se deberán especificar como mínimo los datos:

* Nombre
* Apellidos
* Correo electrónico
* Nombre de usuario
* Contraseña
* Perfil asignado
* Requisitos de Seguridad.
* *Autenticación*

La autenticación de usuarios se realizará solo en los apartados que lo requieran como el acceso al área privada, mediante la introducción las credenciales de nombre de usuario y contraseña en el punto de acceso.

Las contraseñas de los usuarios deberán cumplir una complejidad mínima establecida:

* Longitud mínima de 6 caracteres
* Uso obligatorio combinando de mayúsculas, minúsculas y dígitos numéricos.

Opcionalmente se podrá establecer una antigüedad o vigencia máxima de cada contraseña

Para los accesos a los sistemas de Red de oficinas se seguirá el sistema de seguridad corporativo de SSO.

* *Personalización*

El sistema presentará contenido personalizado según los casos

* Aplicación web del portal inmobiliario
* Colectivos. Mostrará todo el contenido exclusivo que haya sido configurado desde el Panel de Administración para el colectivo que ha sido registrado en el acceso.
* Usuario RVP. Los usuarios que hayan accedido correctamente como RVP al portal web podrán acceder desde opciones gráficas específicas (menú o enlaces directos) a las páginas de gestión de oportunidades, edición de datos personales y búsqueda de oficinas cercanas.
* *Seguridad Operativa*

En cada operación a realizar se deberá comprobar que el usuario autenticado realmente tiene acceso a la operación solicitada.

* *Certificación Operativa*

No se requiere.

* **Usabilidad**

El diseño de la página y su usabilidad y navegación se basan en el documento de diseño del Portal indicado en los documentos referenciados y adjunto.

* **Rendimiento**

El sistema deberá ofrecer una respuesta rápida al usuario, esta respuesta dependerá del tipo de contenido visualizado y deberá ajustarse en la medida de lo posible a las normativas de rendimiento establecidas para las webs del grupo.

* **Disponibilidad**

El sistema deberá ofrecer disponibilidad continua salvo en los casos esporádicos de operativa de mantenimiento sobre el portal.

* **Accesibilidad**

No existen requisitos de accesibilidad en el sistema a construir

* Motivo soporte accesibilidad

N/A

* Nivel de conformidad que debe cumplir el sistema

N/A

* Motivo no necesidad accesibilidad en aplicación

Portal dirigido al público en general que no necesita cumplimiento de accesibilidad

* **Conservación de la información**

De los datos y contenidos de la aplicación web se mantendrán backups:

* Incrementales diarios por un mínimo de 15 días
* Completo quincenal con un mínimo de 4 quincenas
* **Trazabilidad de la Operativa**

El sistema web deberá registrar y mantener los logs de acceso con objeto de su proceso por parte de la herramienta NetInsight.

Adicionalmente se deberá llevar un registro de las siguientes operaciones:

* Alta/Baja en el avisador
* Alta de solicitud de información.
* Fecha y Hora de actualización de datos desde Producción. En el portal se mostrará la fecha y hora de la última actualización.
* Número de versión del sistemaEn el portal se mostrará la versión actual del sistema en producción.
* **Catálogo de Requisitos**

*[Basándonos en la descripción de los requisitos Funcionales y No funcionales elaborar un Catálogo de Requisitos, asignarles un código y detallar cada requisito.*

*El Catálogo de Requisitos se elaborará en un fichero Excel y se incrustará en este apartado.]*



* **Revisión**

*[La revisión del DDR es un requisito formal por el que se verifica y se valida que los requisitos especificados son coherentes y se detallan a nivel suficiente. En el caso de que el resultado de la revisión sea el rechazo del DDR, es obligatorio rellenar el campo Motivo del rechazo.]*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Revisión** | | | |
| Nombre | *[Nombre de la persona que revisa]* | | |
| Función | *[Role de la persona anterior]* | | |
| Departamento/Área | *[Departamento/Área de la persona anterior]* | | |
| Resultado Revisión | *[OK/KO]* | Fecha | *[Cuándo se realiza la revisión]* |
| Motivo Rechazo | *[Detalle motivo rechazo]* | | |
| Nombre | *[Nombre de la persona que revisa]* | | |
| … | *…* | | |

* **Firma**

*[El representante del usuario dará su aprobación o rechazo al DDR mediante la firma del documento, una vez comprobado que cumple con sus necesidades. En caso de rechazo deberá indicar el motivo del mismo en el apartado correspondiente.]*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Firma** | | | |
| Nombre | *[Nombre de la persona que firma]* | | |
| Función | *[Role de la persona anterior]* | | |
| Departamento/Área | *[Departamento/Área de la persona anterior]* | | |
| Firma | *[OK/KO]* | Fecha | *[Cuándo se realiza la firma]* |
| Motivo Rechazo | *[Detalle motivo rechazo si KO]* | | |
| Nombre | *[Nombre de la persona que firma]* | | |
| … | *…* | | |

* **ANEXO DE IMÁGENES DE LAS PÁGINAS DEL PORTAL**
* Página Home**¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**
* Buscador Avanzado
* Buscador por Mapa
* Buscador por Mapa detallado
* Buscador por Cuota o Referencia
* Página de Resultados de Búsqueda
* Ficha Tipo
* Fotografía en Ficha
* Ficha Promoción
* Página Resultados Terciario
* Página Comparativa de Inmuebles
* Buscador de Suelo
* Página Resultados Suelo
* Página de Inversores
* Página Inicial de Campañas
* Página de Resultados de Campañas
* Página de Actualidad
* Página de Fondo Social
* Página de Area Privada
* Página de Area Privada Amigo
* Página de Area Privada LOPD
* Página de Contacto con Ficha
* Página de Contacto con Campaña
* Página de Solicitud de Información
* Página de Pasos a Seguir
* Guía de compra
* Página de contenido General

|  |
| --- |
|  |
| Página Home |

|  |
| --- |
|  |
| Página de Búsqueda Avanzada |

|  |
| --- |
|  |
| Página de Búsqueda por Mapa |

|  |
| --- |
|  |
| Página de Búsqueda por Mapa detallada |

|  |
| --- |
|  |
| Página de Búsqueda por Cuota o Referencia |

|  |
| --- |
|  |
| Página de Resultados de Búsqueda |

|  |
| --- |
|  |
| Ficha Tipo |

|  |
| --- |
|  |
| Fotografía en Ficha |

|  |
| --- |
|  |
| Ficha Promoción |
|  |
| Página Resultados Terciario |
|  |
| Página Comparativa de Inmuebles |

|  |
| --- |
|  |
| Buscador de Suelo |

|  |
| --- |
|  |
| Página Resultados Suelo |
|  | |
| Página de Inversores | |

|  |
| --- |
|  |
| Página Inicial de Campañas |

|  |
| --- |
|  |
| Página de Resultados de Campañas |

|  |
| --- |
|  |
| Página de Actualidad |

|  |
| --- |
|  |
| Página de Fondo Social |

|  |
| --- |
|  |
| Página Area Privada |

|  |
| --- |
|  |
| Página Area Privada amigo |

|  |
| --- |
|  |
| Página Area Privada LOPD |
|  |
| Página de Contacto con Ficha |

|  |
| --- |
|  |
| Página de Contacto con Campaña |

|  |
| --- |
|  |
| Página de Solicitud de Información |

|  |
| --- |
|  |
| Página de Pasos a Seguir |

|  |
| --- |
|  |
| Guía de compra |

|  |
| --- |
|  |
| Página de Contenido General |