

ภาคผนวก ก

ขอบเขตของงาน

เว็บไซต์ เป็นเหมือน หน้า ให้ประกาศเช่าหรือขาย เกี่ยวกับการเช่าหรือขาย อสังหาริมทรัพย์ ทั้งหมด โดยเปิดให้สมัครสมาชิก เพื่อมาประกาศ หรือ เป็น หน้า มาประกาศเช่าหรือขายก็ได้ รวมถึงทำ ส่วนการโฆษณา โดยแบ่งเป็น แพลทฟอร์ม ตามราคา ตามตำแหน่ง ตามขนาด โดย adminระบบ สามารถจัดการเองได้ทั้งหมด มีการทำบทความในเว็บไซต์ด้วย

โดยระบบหลังบ้าน ให้แยกตามสิทธิ์การใช้งานได้ด้วย เช่น ดูได้อย่างเดียว ลบหรือเพิ่ม ไม่ได้ , เพิ่มได้ แต่ ลบ ไม่ได้ , ทำเฉพาะบทความ และทำได้ทุกอย่าง เป็นต้น

1. เว็บไซต์ 2 ภาษา : ใช้สัญลักษณ์ ธงชาติ ในการสลับภาษา (เสนอราคา แยก เป็น option)
 - ไทย และ อังกฤษ
2. การแสดงผลของเว็บไซต์ : Responsive รองรับทุกขนาดหน้าจอ และ ทุก Browser
3. การสมัครสมาชิก และการ Login เข้าใช้งาน
 - ส่วนของสมาชิก Login ได้ 2 แบบ
 - 1) สมัครจากแบบฟอร์ม หน้าเว็บ
 - มีแบบฟอร์ม ให้เข้ามาแก้ไขประวัติส่วนตัวและรูปภาพ Profile ได้
 - 2) สมัคร โดย Login จาก Facebook
 - การยืนยัน รหัสผ่าน ทุกแบบฟอร์มในเว็บไซต์ ให้ยืนยัน รหัสผ่าน 2 ครั้ง
4. หน้าแรก : สำหรับ การค้นหา ในหน้าแรก และ การค้นหาในส่วน ของ สถานที่ใกล้เคียง
 - แบ่งประเภทการค้นหา
 - 1) ค้นหา : ข้อความ หรือ คำในการค้นหา
 - 2) ประเภทอสังหาริมทรัพย์เช่น คอนโด บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อื่นๆ เป็นต้น
 - 3) ประเภทประกาศ เช่น ขาย เช่า ขายดาวน์ อื่นๆ เป็นต้น
 - 4) ห้องนอน กี่ห้อง
 - 5) ห้องน้ำ กี่ห้อง
 - 6) จังหวัด , เขต/อำเภอ
 - 7) ราคา เริ่มต้น – สิ้นสุด
 - 8) ค้นหา หน้า / ตัวแทนบริษัท /Agency

สัญญาว่าจ้างเขียนระบบบริการข้อมูลที่พึงให้เข้า

- การจัดเรียง อสังหาฯ จัดเรียงตามราคา
- ค้นหาสถานที่ใกล้เคียง

1) ส่วนการค้นหา สถานที่ใกล้เคียง ที่แยก เมนูออกมาต่างหาก อาจเป็น TAP
(ให้เลือก จังหวัด อำเภอ/เขต เลือกช่วงราคา ได้)

- ค้นหาจากรถไฟฟ้า
- ค้นหาตามจังหวัด
- ค้นหาตามสถานศึกษา
- ค้นหาทำเลยอดนิยม
- ค้นหาสถานที่ใกล้เคียง

- ในช่องค้นหา เมื่อพิมพ์ คำใกล้เคียง สถานที่ใกล้เคียง ต้องขึ้นสถานที่ใกล้เคียงกับตำแหน่งที่ถูกคำค้นหา
- ในช่องที่เป็น dropdown สามารถพิมพ์ค้นหาจากชื่อได้ และ เลื่อนดู dropdown ได้

5. สร้างแผนที่ เส้นทางรถไฟฟ้า :

- คลิกตามชื่อสถานที่ ต้องขึ้นการค้นหา คอนโดหรืออพาร์ทเมนต์ ที่อยู่ใกล้เคียง
- เมื่อเอา mouse ขึ้น over ที่ตำแหน่งขึ้นมา ให้ขึ้นชื่อ ของตำแหน่ง ที่ชี้

6. การแสดงรายการหน้าแรก (แยก ส่วนการแสดงผล สำหรับโฆษณา)

- แบ่งกรอบ สำหรับแสดง บริการและโปรโมชั่น ที่มี แยกส่วนออกมา
 - 1)ประเภท : โปรโมชั่นที่พัก
 - 2)ประเภท : Service Apartment มีบริการ ชักรีด หรือ ทำความสะอาด
 - 3)ประเภท: ที่พักรายวัน/รายสัปดาห์
 - 4)ประเภท: ที่พักรายเดือน
- การแบ่งประเภท ที่พัก เป็น หมวด เพื่อไว้ ทำ โปรโมชั่น สำหรับ ตำแหน่งการโฆษณา
- แบ่งประเภท ของที่พัก เป็น หมวดหมู่ สำหรับ ทำโฆษณา (มี Backend สำหรับทำโฆษณา)
- รูปภาพ ของห้องพัก ให้มีกรอบ ที่รูป รูป

7. ส่วนสำหรับ อพาร์ทเมนต์ ที่เป็นห้องพัก ต่างๆ แยกหมวด (เพื่อไว้สำหรับ ระบุ ตำแหน่งโฆษณา)

- แบบอพาร์ทเมนต์แนะนำ และ แบบประกาศอสังหาฯล่าสุด
- แต่ละ กรอบห้องพัก ในส่วนที่แสดงหน้าแรก ให้มี เช่น

สัญญาว่าจ้างเขียนระบบบริการข้อมูลที่พักให้เช่า

ชื่อ , ราคา , ประเภทสังหาฯ, ประเภทประกาศ ,รหัสประกาศ, เขตหรือจังหวัดสถานที่
ใกล้เคียง , ใส่ข้อมูลของโปรโมชัน ได้

8. หน้าด้านใน ของ ประกาศที่ปักในส่วน : **เพิ่มอพาร์ทเมนต์ใหม่**

- แบ่งเนื้อหา ให้บันทึกในแต่ละส่วนได้ (หัวข้อตามตัวอย่างด้านล่าง)
เนื่องจาก เนื้อหาในการกรอก ค่อนข้างเยอะ ทำให้มีโอกาสด พิมพ์ยังไม่เสร็จเกิด error แล้ว
ข้อมูลหาย
- แบ่ง การจัดการ ในส่วนของประกาศ

1)Manage Apartment : จัดการในส่วนของประกาศ

- สามารถแก้ไข โปสที่ประกาศได้
- สามารถยกเลิก โปสที่ประกาศได้
- สามารถเลื่อน โปสได้วันละ 1 ครั้ง แบบ ฟรี (แบบเสียเงิน ตามแพคเกจ
อาจมีโอ
- แสดง กราฟ และ จำนวนผู้เข้าชมทั้งหมด และ จำนวนผู้เข้าชม 30 วัน
ล่าสุด
- การให้คะแนน นายหน้า
- มีวันที่แสดง ประกาศ หรือ แก้ไขล่าสุด
- แบบฟรี กำหนดวันหมดอายุ ของ ประกาศ ได้
- แสดง รหัสประกาศ

2)Favorite Apartment : เก็บรายการ ที่ปัก ที่ชื่นชอบไว้ในรายการของตัวเอง

- สามารถ Favorite ที่ปักหรือ ห้องปัก ที่ต้องการเก็บไว้ดูภายหลังได้

3)Message : ฟอรัมพูดคุยจากหน้าเว็บ ที่อยู่ในส่วนของ โปสที่ประกาศ นั้น

- ข้อความ ที่ถูกค้า ที่สอบถามในหน้า ของโปส นั้นๆ แสดงในส่วนของ
หลังบ้านด้วย
- ส่งข้อความเข้า Email ของ สมาชิก ที่โปสไว้
- คุย ผ่านหน้าเว็บ แบบ ส่วนตัว ระหว่าง ผู้ซื้อ และ ผู้ขาย เมื่อทำการ Login
เข้ามาแล้ว เท่านั้น

4)Setting : จัดการ ประวัติ ของสมาชิก

- สามารถแก้ไขประวัติ ส่วนตัวได้ เพิ่มรูปสมาชิกได้

สัญญาว่าจ้างเขียนระบบบริการข้อมูลที่ปักให้เช่า

- แก้ไข รหัสผ่าน ได้

9. รายละเอียดหน้าด้านในของ โฟสที่ประกาศ (เมนู สำหรับ การเพิ่มพาร์ทเมนท์ใหม่ เข้าไปและแก้ไข)

1)ข้อมูลที่พัก

- ชื่อ ที่พัก หรือ ห้องอพาร์ทเมนท์ ทั้ง ไทยและอังกฤษ
- ชื่อ ผู้ใช้งาน หรือชื่อ สมาชิกที่ใช้งาน
- รหัสประกาศ
- เบอร์โทร
- ที่อยู่ สามารถระบุตำแหน่ง แผนที่ Google Map ได้

2)สิ่งอำนวยความสะดวก

- สมาชิก คลิกเลือก เครื่องหมาย ถูก เองตามต้องการ
- Admin บริษัท สามารถเพิ่มและลบ หรือ แก้ไขตัวเลือกได้เอง
- แสดง สัญลักษณ์ ให้สวยงาม ว่า เลือก หรือ ไม่เลือก

3)ประเภทห้องพัก

- แยกประเภทประกาศ เช่น
 - การเช่า , ขาย , ขายคานัน์ อื่นๆ เป็นต้น
- แยกประเภท อสังหาฯ
 - คอนโด , บ้านเดี่ยว , ทาวน์โฮม อื่นๆ เป็นต้น

4)ค่าใช้จ่าย

- ค่าน้ำ
- ค่าไฟ
- เงินมัดจำ/เงินประกัน
- ค่าจ่ายล่วงหน้า
- ค่าโทรศัพท์
- ค่าอินเทอร์เน็ต

5)รายละเอียดเพิ่มเติม

- ใส่รายละเอียด ที่เป็น เนื้อหา ข้อความได้

- มี editor ในการ แก้ไขข้อความ คล้าย word เช่น ใส่ตัวหนา, ใส่ตัวเลข ,
เยื้องหลัง อื่นๆ เป็นต้น
- แต่ ไม่ให้ ทำ link ออกไปนอกเว็บได้

6)รูปภาพที่ปัก (สำหรับแสดง Gallery รูปภาพของโพสที่ประกาศนั้น)

- มีรูปใหญ่แสดงด้านบน และมีรูปเล็กๆ หลายๆ รูป อยู่ด้านล่างของรูป
ใหญ่
- สามารถเลื่อนดูภาพ ที่ละรูปได้ หรือ คลิก ตามรูป ได้เลย
- สามารถเลือกรูป ในการ add เพิ่มเข้ามาสำหรับ ประกาศ ได้ครั้งละหลาย
รูป
- สามารถลาก เพื่อสลับตำแหน่งของรูปได้
- สามารถเลือกรูปภาพ รูปไหน ก็ได้ให้เป็นรูปหน้าปก ที่จะแสดงในโพส
- สามารถลบรูป ที่ละรูป หรือ ลบทั้งหมดได้

7)โปรโมชัน

- ใส่รายละเอียดเนื้อหา ที่เป็น ข้อความ รูปภาพได้
- ระบุวันที่ เริ่มต้น แล้ว สิ้นสุดโปร โมชัน ได้ และ สามารถเลื่อนขยาย
โปร โมชันได้
- แยกประเภทของโปร โมชัน เช่น โปร โมชัน ที่ทำร่วมของที่พักเอง หรือ
โปร โมชันของสมาชิก
- เนื้อหา โปรโมชัน ต้องแสดงหน้าแรก โดยมี รูปและข้อความ 2-3 บรรทัด
- แบ่งหมวดหมู่ ของโปรโมชันได้ และมีหน้า

8)ข้อตกลงและเงื่อนไขในการประกาศ

- มี link ให้อ่าน แต่ไม่ต้อง คลิกเลือก ให้ยอมรับอัตโนมัติ
- มีปุ่ม ยอมรับและประกาศ

10. เมนู ด้านล่างสุด ที่ Footer : ดึงข้อมูลเมนูในเว็บมาใส่ทั้งหมด

11. ทำ facebook เชื่อมต่อ กับเว็บ และ social อื่นๆ

12. การจัดการ บทความ

- สามารถ เพิ่ม แก้ไข ลบ บทความได้ ใส่รูปภาพได้ มี editor ในการจัดการ

สัญญาว่าจ้างเขียนระบบบริการข้อมูลที่พักให้เช่า

- กำหนดสิทธิ์ของ user ได้ หลายระดับ เช่น ดูได้อย่างเดียว , แก้ไขได้ ลบไม่ได้ อื่น ๆ เป็นต้น
- รองรับ SEO
- ใส่ TAG ได้
- แยกหมวดหมู่ บทความได้
- มี Tap สำหรับ บทความใหม่ล่าสุด , บทความที่น่าสนใจ

13. การลงโฆษณา กับทางเว็บ (เพื่อ โปรโมท โฆษณา) หากมีข้อเสนอแนะได้

- ค่าใช้จ่าย แบ่ง ตามแพ็คเกจ ที่ต้องการลงโฆษณา
- แพ็คเกจ แบ่งเป็น 3 แพ็คเกจ
 - 1) Exclusive
 - การแสดงผล อาจเป็น แบบ ฟิก หรือ สุ่ม ตามลำดับ
 - 2) Premium
 - การแสดงผล อาจเป็น แบบ สุ่ม
 - 3) Standard
 - การแสดงผล อาจเป็น แบบ สุ่ม
- มีหน้าแสดงข้อมูลส่วนนี้ แยกตามแพ็คเกจ
- มีระบบ Backend ไว้จัดการ โฆษณา
- ตำแหน่งโฆษณา : ออกแบบให้มาให้อู และเสนอความคิด ปรับเพิ่มตามความเหมาะสม
- แบ่งประเภทตำแหน่งโฆษณา มี
 - 1) สุ่ม : แสดงหน้าแรก
 - 2) หน้าแรก : โฆษณาร่วมพื้นที่แนะนำ
 - 3) หน้าด้านใน : โฆษณ ที่ปักใกล้เคียง
 - 4) Exclusive Plus
 - 5) ส่วนอื่นๆ ตามหน้าเว็บที่ได้มีการจัดทำ

14. VDO

- ใส่ ส่วนของ โครงการ อื่นๆ ที่เข้ามาเป็นสมาชิกได้ ที่ต้องการลงโฆษณาได้
- ใส่ ส่วนของ เจ้าของเว็บเอง ได้ด้วยเช่นกัน

- จัดลำดับการแสดงผลได้ สามารถเลือกให้ VDO อันไหน ขึ้นก่อนหรือหลังได้

15. การแจ้งการชำระเงิน

- ใส่ ชื่อบริษัท เลขที่บัญชี สาขา เบอร์โทร และ Email
- มีการแจ้งชำระเงิน แล้วจากลูกค้า ทำเป็น แบบฟอร์ม ให้กรอก
- เช่น เพิ่มไฟล์แนบ ที่เป็นรูปภาพสลิป ได้ เป็นต้น
- เก็บประวัติรายการ และ export เป็น excel ได้

16. ส่วนหลังบ้าน : Backend ในการจัดการส่วนต่างๆของเว็บ ที่ต้องมีการแก้ไขข้อมูลได้เอง

- สำหรับ Admin ของเจ้าของเว็บเอง (ทีมงานบริษัทที่ดูแลเว็บ)
- สำหรับ ลูกค้าทั่วไป เมนูการใช้งาน สิทธิ์ในการเข้าถึงแต่ละเมนูไม่เหมือนกัน
- สำหรับ ลูกค้าที่เป็น Agency เมนูการใช้งาน สิทธิ์ในการเข้าถึงแต่ละเมนูไม่เหมือนกัน
- สำหรับ ลงโฆษณากับเรา
- สำหรับ จัดการ user ในการเข้าถึงเมนูต่างๆของระบบ
- สำหรับ จัดการ บทความ ต้องกำหนดสิทธิ์ user สำหรับบทความได้

17. เมนู :ติดต่อเรา

- แบบฟอร์ม กรอกข้อมูล ส่งเข้า Email admin บริษัท
- และมีการเก็บบันทึก รายการที่ลูกค้าแจ้งมา
- Export เป็น excel ได้
- แผนที่ google map

18. มีหน้าอื่นๆ ที่แสดงเนื้อหา ในเว็บ

- ข้อกำหนดและเงื่อนไข
- วิธีการใช้งาน
- ข่าวสาร
- สามารถ จัดการ เพิ่ม ลบ แก้ไข เนื้อหาได้ มี editor ในการใช้

19. สถิติ การเข้าใช้งานเว็บไซต์

20. ระบบจัดการหลังบ้าน : Backend เนื้อหาของเว็บ สามารถ อัปเดต แก้ไขข้อมูลได้เอง

- กำหนดสิทธิ์ Admin ในการจัดการได้ หลายระดับ (ทุกรายการต้องแสดง ชื่อ user ในการจัดการ ลบ แก้ไข)

1)ไอที

- จัดการ ส่วนของ ข้อมูลเกี่ยวกับเว็บ
- เช่น แก้ไข รายการ สิ่งอำนวยความสะดวกได้
- จัดการ Link social ต่างๆในเว็บได้เอง
- แก้ไข เนื้อหา ในหน้า ต่างๆ
- ใส่ VDO ในเว็บได้ เปลี่ยน VDO เองได้

2)ลูกค้า ทั่วไป

- ประกาศ ฟรี
- แต่ประกาศ มีวันหมดอายุ
- ประวัติ

3)ลูกค้า ที่เป็น นายหน้า / ตัวแทนบริษัท /Agency

- ระบุ สถานะ การใช้งาน ตามแพคเกจ ที่เสียเงิน
- เก็บประวัติรายการ
- สามารถ กำหนด วันที่เริ่มต้น และสิ้นสุด โปรโมชันหรือโฆษณา ล่วงหน้าได้
- อื่นๆ : ตามการออกแบบ (ไม่ทราบรายละเอียด หากมีคำแนะนำ ส่วนนี้ แนะนำเพิ่มเติม)

4)บทความ

- แยก user ออกมาก ต่างหาก ที่สามารถทำได้ เฉพาะ บทความ
- กำหนด สิทธิ์ user ได้หลายระดับ

21. อื่นๆ เพิ่มเติม

- ระบบปักหมุด : ของโพสต์ ที่ประกาศ

1)แนะนำโครงการใหม่

2)แนะนำ โครงการที่น่าสนใจ

3)สามารถแสดง รายการ โพสต์ ที่ต้องการให้แสดง อยู่ใน ตำแหน่ง แรก หรือ ตาม ตำแหน่ง ที่กำหนดไว้เสมอ

สัญญาว่าจ้างเขียนระบบบริการข้อมูลที่ปักให้เข้า

4)สามารถ เรียงลำดับ ตัวเลข เช่น อาจมีรายการ 1-5 ที่ต้องการ พิก ตำแหน่ง

5)สามารถเลื่อน ย้าย สลับ ตำแหน่ง ที่เรียงไว้เดิมได้

- ระบบปึกหมุด : การใส่ข้อมูล ของ Google Map ใช้ ตำแหน่ง ละติจูด

1) การข้อมูล โครงการอสังหา ที่มี ในเว็บไซต์ ลง ใน Google Map

2)มี แพคเกจ และ วันที่หมดอายุ

3)ใส่รายละเอียด แก้ไข และ รหัสผ่านได้

- Banner ส่วนต่างๆ (ออกแบบเพิ่มเติม)

1) Banner แสดงโปร โมชั่น ในเว็บ

2)Banner ประกาศของแต่ละ ประเภทอสังหาฯ

3)มีกำหนดวัน เริ่มต้น และ สิ้นสุด ของ banner ได้

- รีวิวโครงการ

1) ใส่รายละเอียด เนื้อหา รูปภาพได้

2)ใส่ link ต่างได้ แต่ ไม่ให้สามารถ กด link นั้น ออกไปข้างนอกได้

3)มีหมวดหมู่ ในการแยกประเภทรีวิว