**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на оказание комплекса услуг по разработке креативной платформы бренда, коммуникационной стратегии, нейминга объекта, айдентики, рендеров и сайта объекта Застройщика по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Задача: Разработка креативной платформы бренда, коммуникационной стратегии, нейминга объекта, айдентики (лого, фирстиль, интерьер и экстерьер офиса продаж, разработка рекламного буклета).

Создание реалистичных изображений (рендеров) объекта, сайта объекта.

Создание ролика об объекте - учитывая, что рекомендации по созданию ролика и его назначению (рекламный, имиджевый, для использования на ТВ или сайте) должен дать Исполнитель в данном ТЗ прописаны требования, НО они являются рекомендательными. Четкое ТЗ по ролику должен составить исполнитель по согласованию сторон.

1. **Разработка креативной концепции, наименования жилого комплекса, фирменного стиля**
   1. **Разработка креативной платформы (не менее 4-х направлений позиционирования).**

Для разработки креативной концепции Исполнитель проводит ряд работ по анализу объекта, потребителей (целевой аудитории) и рыночной ситуации. Как результат составление уникального торгового предложения, описание преимуществ жилого комплекса, определение характера бренда, ключевых ценностей, разработка легенды бренда, которые позволяют сформулировать позиционирование объекта в форме простой запоминающейся идеи. В рамках разработки креативной концепции Исполнитель разрабатывает рекламный слоган.

Исполнитель презентует креативную концепцию позиционирования содержащую набор анализ конкурентов, целевой аудитории, позиционирование и УТП объекта.

Формат передачи результата: презентация в формате PDF.

Срок выполнения работ: 1 (одна) неделя с момента подписания договора.

* 1. **Разработка вариантов названия Объекта не менее 10 шт.**

Исполнитель предоставляет список не менее десяти названий в рамках выбранной концепции позиционирования

Формат передачи результата: в формате PDF.

Срок выполнения работ: 1 (одна) неделя согласно приложения к договору.

* 1. **Разработка Логотипа с примерами использования в среде, адаптация на носители.**

Исполнитель предоставляет логотип (не менее 15 вариантов на выбор), цветовую палитру, шрифты, стилеобразующие константы. 10 носителей стиля, включающие в себя документы и сувенирную продукцию.

Формат передачи результата: все элементы в формате EPS, AI, а также в PDF, JPEG.

Срок выполнения работ: 1 (одна) неделя согласно приложения к договору.

* 1. **Разработка фирменного стиля (логобук, гайдлайн).**

Разработка полного комплекта фирменного стиля: логотип, руководство по использованию фирменного стиля (гайд-бук), 10 позиций носителей на выбор, фирменный шрифт (1 вариант). Полный визуальный образ, стилистические решения, цветовые решения (основные цвета и их оттенки), графические стилистики для использования в рекламных материалах.

При разработке наименования, логотипа и слогана жилого комплекса, Исполнитель проводит проверку на уникальность названий, логотипа и слогана конкурентных объектов и иных объектов недвижимости.

Презентация логотипа должна содержать примеры использования логотипа в среде.

Исполнитель предоставляет Брендбук (~30 полос)

Формат передачи результата: в формате PDF.

Все финальные материалы передаются Заказчику по слоям элементов в форматах EPS, AI, а также в PDF, JPEG.

Срок выполнения работ: 2 (две) недели согласно приложения к договору.

* 1. **Дизайн экстерьера и интерьера офиса продаж**

Исполнитель предоставляет визуализацию – не 2х (двух) видовых кадров, развертки стен зала продаж, описание применяемых отделочных материалов (цветовые и стилистические решения).

Площадь офиса продаж не менее 100 кв.м.

Формат передачи результата: в формате PDF, JPEG.

Срок выполнения работ: 1 (одна) неделя согласно приложения к договору.

1. **Разработка коммуникационной стратегии (1 вариант).** 
   1. **Определение УТП (Уникальное торговое предложение) проекта для целевых групп, позиционирование, слоганы, эскизы билбордов.**

Исполнитель предоставляет разработанную стратегию общения бренда с разными целевыми группами. Что, когда, где и с какой целью говорить в заданный период.

Макеты:

* полоса в прессу, вертикальная, формат А4
* полоса в прессе, горизонтальная, формат А5
* билборда 3\*6 метра
* сити-формат 1,2\*1,8 метра
* интернет- баннеры (горизонт. и верт.)

Формат передачи результата: презентация в формате PDF.

Срок выполнения работ: 2 (две) недели согласно приложения к договору.

1. **Дизайн и полиграфические материалы**
   1. **Отрисовка планировочных решений, 2D**

Исполнитель предоставляет отрисованные планировочные решений с учетом фирменного стиля проекта.

Формат передачи результата: редактируемый формат PDF, EPS, AI.

Срок выполнения работ: 1 (одна) неделя согласно приложения к договору.

* 1. **Отрисовка планировочных решений, 3D**

Исполнитель предоставляет отрисованные 3D планировки, вид сверху. Передаются только рендеры из программы Autodesk 3ds Max.

Формат передачи результата: TIFF или JPEG.

Срок выполнения работ: 3 (три) недели согласно приложения к договору

* 1. **Дизайн брошюры проекта, включая копирайтинг, изображения из фотобанка (до 48 полос)**.

Физическая брошюра имиджево-технического типа с учётом фирменного стиля и согласно креативной концепции. Предоставление формата может быть разным: А3, А4, А5, книжный, альбомный, индивидуальный.

Исполнитель разрабатывает дизайн-макет брошюры с учетом фирменного стиля и согласно креативной концепции. Готовит брошюру в печать. Количество полос до 48. Текст пишет Исполнитель на основе переданных Заказчиком исходных материалов (драфта). Окончательно согласовывается сторонами после утверждения рекламной концепции, отобранных изображений проекта, исходя из дизайна буклета.

Формат передачи результата: макет брошюры передается Заказчику в форматах EPS, AI, PDF, JPEG.

Срок выполнения работ: 2 (две) недели согласно приложения к договору.

1. **Разработка рендеров**
   1. **Проработка дальних и близких ракурсов – не менее 15 рендеров. Разрешение - 300dpi.**

Исполнитель готовит изображения (рендеры) Объекта в количестве не менее 15 штук, для дальнейшего использования их при разработке сайта, в полиграфии и др. рекламных материалах.

Объект на рендерах должен быть отображен сверху, снизу, сбоку, иметь панорамный вид; в дневное, вечернее, ночное время; летом, осенью, зимой; вид из окна. Дополнительный рендер с высоты птичьего полета с ракурсом на Парк Школьников пруды (детализация окружающих элементов и зданий – средняя)

Формат передачи результата: в цифровом виде в формате JPEG, PNG, 300 dpi.

Срок выполнения работ: 5 (пять) недель с момента подписания договора.

* 1. **Интерьер (входные группы, паркинг, холлы). Не менее 8 рендеров. Разрешение - 300dpi.**

Исполнитель готовит изображения (рендеры) Объекта в количестве 8 шт, для дальнейшего использования их при разработке сайта, в полиграфии и др. рекламных материалах, на основании предоставленных рабочих планов и технического задания от Заказчика.

Формат передачи результата: в цифровом виде в формате JPEG, PNG, 300 dpi.

Срок выполнения работ: 3 (три) недели согласно приложения к договору.

1. **Разработка и производство анимированного 3D-ролика**
   1. 3d анимация, просчет анимации, композиция, монтаж, постобработка, инфографика.

Исполнитель разрабатывает сценарий, 3D анимацию, композицию, монтаж, постобработку. Длительность ролика – до 140 сек.

Срок выполнения работ: 3 (три) недели согласно приложения к договору.

1. **Разработка сайта**
   1. **Разработка прототипа.**

Исполнитель разрабатывает структуру сайта на основании предварительной структуры сайта указанной в настоящем техническом задании.

Формат передачи результата на утверждение: в цифровом виде в формате JPEG.

Срок выполнения работ: 2 (две) недели с момента подписания договора.

* 1. **Разработка дизайн-концепции сайта**

Исполнитель на основе письменно утвержденного разработанного фирменного стиля, креативной концепции, 3D-модели и рендеров, а также на основе материалов необходимых для производства работ, переданных Заказчиком, предоставляет на согласование Заказчику 1 (один) вариант дизайн-макета главной страницы и 1 (один) вариант внутренних шаблонов внутренних страниц.

Формат передачи результата на утверждение: в цифровом виде в формате JPEG.

Срок выполнения работ: 2 (две) недели согласно приложения к договору.

* 1. **Верстка и наполнение сайта информационными и графическими материалами**.

Исполнитель разрабатывает сайт на основании утвержденной дизайн-концепции, адаптивной верстки, обеспечивающей корректную работу сайта на всех компьютерных и мобильных устройствах.

Заказчик предоставляет все необходимые Исполнителю текстовые и графические материалы в удобном, для последующей обработки, виде, а также комментарии, касающиеся их содержания, объема, оформления и размещения.

Наполнение Сайта производится силами Исполнителя.

Исходные материалы в виде текстов (драфт) и изображений для информационного наполнения сайта предоставляются Заказчиком. Заказчик самостоятельно несёт ответственность за авторскую принадлежность предоставляемых Исполнителю информационных материалов. Информационное наполнение сайта (в том числе доработанные исполнителем тексты) производится Исполнителем с учетом поисковой оптимизации для дальнейшего продвижения сайта. Услуги по продвижению сайта являются самостоятельным видом работ, требующими отдельного соглашения между Сторонами, и в рамках настоящего Договора не рассматриваются.

Для просмотра сайта, можно использовать любой компьютер с выходом в Интернет и установленным браузером Internet Explorer 9 и выше, или Firefox 33 и выше, или Opera 22 и выше, или Safari 8.0 и выше, или Google Chrome 38 и выше;

Включенная поддержка javascript, Flash и cookies.

Исполнитель устанавливает счетчик Яндекс.Метрика и назначает главным пользователем почту

Исполнитель обязан предоставить Заказчику письменные рекомендации c минимальными аппаратными требованиями к серверной части для приобретения хостинговой площадки Заказчиком. Заказчик полностью берет на себя расходы за приобретение хостинговой площадки и её продления.

Главный модуль системы управления – 1С-Битрикс.

Главным пользователем Лицензионного ключа 1С-Битрикс должен быть назначен Заказчик. Заказчик полностью берет на себя расходы за приобретение и продление лицензионного ключа 1С-Битрикс.

Главный модуль обеспечивает общее функционирование системы управления контентом, взаимодействие всех модулей продукта и позволяет поддерживать сайт и управлять им.

**Требования к оформлению Сайта**

Необходимо использовать в дизайне графические решения, паттерны, цветовые схемы, разработанные в рамках фирменного стиля.

Запрещается использование в дизайне сайта Flash-элементов. Необходимо использовать анимационные эффекты на основе технологий JS, JQ, HTML5 и CSS3.

Шрифты, используемые для оформления текстовых материалов сайта, не должны противоречить разработанному фирменному стилю. В случае отсутствия необходимых шрифтов на компьютере пользователя необходимо предусмотреть использование стандартных групп шрифтов браузеров (Arial/Helvetica, Times New Roman, Courier) таким образом, чтобы замена шрифтов из соответствующей группы не приводила к визуальному искажению текста.

Срок выполнения работ: 2 (две) недели согласно приложения к договору.

* 1. **Тестирование и корректировка тестовой версии сайта.**

Срок выполнения работ: 1 (неделя) недели согласно приложения к договору.

* 1. **Адаптивная верстка сайта**

Исполнитель обязуется обеспечить корректное отображение сайта на различных устройствах, подключённых к интернету. Дизайн сайта должен динамически подстраиваться под заданные размеры окна браузера. Адаптивный веб-дизайн должен обеспечить универсальность веб-сайта для различных устройств (различных разрешений и форматов), сайт должен корректно работать на смартфоне, планшете, ноутбуке и телевизоре с выходом в интернет, то есть на всем спектре устройств.

* 1. **Запуск рабочей версии сайта.**

Исполнитель предоставляет Заказчику полную резервную копию рабочей версии сайта, при этом запускает сайт на сервере Заказчика собственными силами.

Для запуска системы силами Исполнителя, Заказчик обязуется предоставить доступ к панели управления хостингом сайта и доступ по протоколам SSH либо FTP, а также доступ к системе управления базами данных MySQL.

* 1. **Предварительная Структура сайта.**

**Основные разделы сайта**

* Главная страница

- баннер-параллакс

- слайдер с фотографиями и преимуществами

- краткая информация о проекте

• О проекте (описание и преимущества)

- галерея фасадов и входных групп

- отделка

- аэросъемка

• Инфраструктура (включая блок с галереей)

* Выбор Квартиры:

- Выбор корпуса на интерактивном плане

- Выбор этажа на интерактивном плане

- Подбор квартир

• Новости

• Документы

• Условия продаж

- условия продаж + калькулятор по рассрочке

- акции

- ипотека + калькулятор

• Ход строительства

• Контакты (со схемой проезда и указанием партнеров)

**Инфраструктура**

• Месторасположение - карта района.

• Текстовое описание инфраструктуры района, достопримечательностей.

• Указание удаленности от ключевых объектов (метро и т.д.).

• Обозначения на карте значков объектов социально культурного назначения (школы, детсады, поликлиники, аптеки, магазины и т.п).

**План этажа**

На плане этажа квартиры разной комнатности отличаются цветом согласно буклету. Проданные квартиры помечены иконкой «Продана».

На странице каждого плана этажа должны быть расположены «Солнце в зените»/ «Роза ветров» и графически показаны улицы, на которые выходят окна.

**Подбор квартир**

Подбор квартир на интерактивном макете корпуса – визуальный выборщик.

Выборщик этажа должен выводить следующую информацию:

• № этажа при наведении,

• Счётчик свободных квартир в корпусе,

• При проданном этаже – подсветка другим цветом

Фильтр подбора квартир содержит следующие параметры:

• Корпус (по умолчанию выбор конкретного корпуса)

• Количество комнат (все по умолчанию / 1/2/3/4)

• Этаж (все по умолчанию / 2 поля «с» и «по»)

• № квартиры (все по умолчанию / 2 поля «с» и «по»)

• Жилая площадь (все по умолчанию / бегунок)

• Цена за м2 (все по умолчанию / бегунок)

• Цена за квартиру (все по умолчанию / бегунок)

Фильтр должен выдавать результаты квартир в наличии. Проданные квартиры должны отсутствовать в фильтре.

Показ количества найденных результатов должен иметь кнопку сброса параметров.

Обязательна сортировка от малого значения к большому и наоборот

**Карточка квартиры**

Карточка квартиры должна содержать следующую информацию:

• № квартиры

• Корпус

• Секция

• Этаж

• Количество комнат

• Общая площадь

• Жилая площадь

• Цена за м2

• Цена за квартиру

• Статус (В продаже/Продано)

• Кнопку «Распечатать план квартиры PDF»

• Кнопку формы заявки на покупку квартиры (при статусе «продано», заявка не активна)

• Роза ветров

• Улицы, на которые выходят окна.

• 2D план квартиры с указанием площадей помещений, включая базовое графическое наполнение мебелью (кухня, ванная, санузел), данная информация предоставляется Заказчиком;

• Кнопка (вкладка, виджет - на усмотрение дизайнера) на просмотр 3D плана квартиры (вид сверху), включая полное наполнение мебелью в цвете, с добавлением растений в горшках, сантехники и пр, данная информация предоставляется Заказчиком.;

• Кнопка «оставить заявку»,

• Ссылка «вернуться к плану этажа»,

• Ссылка «выбрать другой этаж»,

• Ссылка «вернуться к выбору корпуса».

При печати или сохранении PDF файла открывается лист А4 с миниатюрой плана этажа, 2D планом квартиры без мебели, 2D планом квартиры с мебелью, 3D планом квартиры. Информация на листе: в шапке файла – телефон, адрес и график работы офиса продаж, Застройщик АО «Управление Экспериментальной Застройки микрорайонов» с логотипом, логотип и название ЖК. В теле файла - № корпуса, № этажа, № квартиры, общая площадь, жилая площадь, цена за м2, стоимость. Статус – свободна/продана. Обозначения «Солнце в зените», «роза ветров», куда выходят окна «парк, улица…». У проданных квартир цена не показывается.

Помимо планировки квартиры, должна быть схематическая отметка расположения квартиры на этаже и указано в каком она корпусе.

**Паркинг**

Страница «Паркинг» должна содержать:

• Интерактивный макет машиномест и парковочных зон. Купленные и свободные машиноместа должны отображаться разными цветами.

• Кнопку формы заявки на покупку машиноместа (при занятом машино-месте, заявка не активна).

• Номер машино-места.

• Значок парковочного места для лиц с ограниченными возможностями.

• Счётчик свободных машино-мест в паркинге корпуса.

**Коммерческая недвижимость**

Страница «Коммерческая недвижимость» должна содержать:

• Интерактивный макет среза этажа с указанием продаваемых помещений.

• Проданные и свободные помещения должны отображаться разными цветами.

• Должна быть указана площадь и номер помещения на схеме.

• При клике pop-up форма заявки на покупку помещения (при проданном - заявка не активна).

• Счётчик свободных помещений.

**Новости**

• Список анонсов новостей (превью), с кратким содержанием, переход на все новости (или подгрузка).

• Страница новости должна содержать дату, графику, полный текст новости.

• В административной части - список новостей, с возможностью добавления даты, анонса, текста, графики.

**Документы**

Страница «Документы» должна содержать список документов. При нажатии на иконку или название документа, загруженный документ открывается в новом окне, либо идет скачивание архива (если загружен rar). Графический макет иконок должен быть разным для каждого формата документа (PDF, RAR, WORD).

Декларации должны быть реализованы посредством иерархии. Последняя добавленная версия – отображается сверху, предыдущие – в иерархии снизу по дате убывания.

Добавление новых документов или редактирование файла должно отражаться в генерируемом файле «Журнал изменений».

В данном разделе можно коротко дать информацию о Застройщике и его реализованных проектах

**Ход строительства**

Страница – «Ход строительства» - должна содержать:

• Галереи Хода строительства по месяцам по убыванию.

• Блок с текстовым описанием «что было сделано за месяц» (3-4 строчки) для каждого месяца.

При клике на фото, переход на галерею или открытие слайдера фотографий.

Галерея открывается в модальном окне, с возможностью пролистывания при помощи визуальных стрелок и посредством стрелок на клавиатуре) и кнопкой «закрыть».

Название файла, загружаемого фото не должно отображаться на сайте.

Фотографии и тексты предоставляет Заказчик.

Превью фото не должно быть сплющенным, растянутым. И горизонтальная, и вертикальная картинки должны отображаться корректно в заданном диапазоне.

Добавление новых месяцев для фотографий хода строительства должно отражаться в генерируемом файле «Журнал изменений».

**Контакты**

Страница «Контакты» должна содержать:

• Адрес, телефон и график работы офиса продаж,

• Адрес, телефон и график работы офиса застройщика,

• Карту с указанием расположения офиса продаж, схему проезда до офиса продаж общественным транспортом, на личном автотранспорте, пешком с указанием движения «из» / «откуда»,

• Функцию «Проложить маршрут»,

• Блок «Партнеры», который должен содержать логотипы партнеров с неиндексируемой ссылкой в новой вкладке на сайт компании партнера

**Модуль «Журнал изменений»**

В подвале сайта необходимо добавить кнопку «Журнал изменений». При клике должен генерироваться файл PDF на основе данных из раздела Документы и Ход работ.

Состав выводимых данных:

• Дата, Время, Название документа, действие (добавление или редактирование), Лицо, ответственное за добавление.

• Данные для поля «Лицо, ответственное за добавление» берутся из модуля «Пользователи». Система запоминает под каким пользователем CMS произошла загрузка документа и выводи его Имя на файл.