Техническое задание сайта «твой-жк.рф»

Оглавление

[Краткие сведения о компании 2](#_Toc465606009)

[Основание для разработки сайта 2](#_Toc465606010)

[Плановые сроки начала и окончания работ по созданию сайта 2](#_Toc465606011)

[Порядок оформления и предъявления результатов работ 2](#_Toc465606012)

[Назначение сайта 2](#_Toc465606013)

[Цели создания сайта 3](#_Toc465606014)

[Требования к сохранности информации 3](#_Toc465606015)

[Дизайн 3](#_Toc465606016)

[Главная страница, на примере г. Краснодара. 4](#_Toc465606017)

[Шапка сайта 5](#_Toc465606018)

[Поисковик по ЖК. 5](#_Toc465606019)

[Доп.меню. 7](#_Toc465606020)

[Страница Жилого Комплекса. (идем сверху вниз по нарисованному дизайну) 8](#_Toc465606021)

[Примечания: 13](#_Toc465606022)

[Каталог НОВОСТРОЕК (рисунок 3). 13](#_Toc465606023)

[Каталог застройщиков 14](#_Toc465606024)

[Страница застройщика 14](#_Toc465606025)

[Ипотека (каталог банков) 15](#_Toc465606026)

[Страница банка 15](#_Toc465606027)

[Карта новостроек (рис. 12) 16](#_Toc465606028)

[Страница акций или скидок (они одинаковы по структуре) 16](#_Toc465606029)

[Каталог акций или скидок 17](#_Toc465606030)

[Цены на квартиры в Краснодаре 17](#_Toc465606031)

[Избранное 17](#_Toc465606032)

[Просмотренные 17](#_Toc465606033)

[Готовые подборки. 18](#_Toc465606034)

[Каталог панорам. 20](#_Toc465606035)

[Страница панорамы. 20](#_Toc465606036)

[Каталог и страница видео 21](#_Toc465606037)

[Обратная связь с подвала 21](#_Toc465606038)

[Личные кабинеты, пользователи и регистрация 21](#_Toc465606039)

[Баннерные зоны и реклама 23](#_Toc465606040)

[Подвал 24](#_Toc465606041)

[Реклама на сайте 24](#_Toc465606042)

[Типовые статические страницы 25](#_Toc465606043)

[Доп. мысли. 25](#_Toc465606044)

[Требования к Seo блокам 26](#_Toc465606045)

[Телефоны 26](#_Toc465606046)

[Vip статус. 26](#_Toc465606047)

[Ипотечный центр. 27](#_Toc465606048)

[Спецпредложения – это баннера 27](#_Toc465606049)

[Хлебные крошки 27](#_Toc465606050)

[Добавить новостройку 27](#_Toc465606051)

### Краткие сведения о компании

Компания ИП Белов Александр Павлович занимается оказанием услуг по продаже первичной жилой недвижимости в Краснодаре и планирует оказывать рекламные услуги по размещению информации на сайте твой-жк.рф, плюс планирует оказывать услуги по размещению информации и продаже недвижимости в г.Москве, в г.Санкт-Петербурге и в остальных крупных городах России. (старт с 10 крупных городов России).

Домен для разводящей по городам странице: твой-жк.рф

Города будут на поддоменах. Пример на Краснодаре: краснодар.твой-жк.рф

### Основание для разработки сайта

Основанием для разработки сайта является Договор № \_\_\_ от \_\_\_\_ между Исполнителем и Заказчиком.

### Плановые сроки начала и окончания работ по созданию сайта

Начало работ:

Окончание работ:

Сроки, состав и очередность работ являются ориентировочными и могут изменяться по согласованию с Заказчиком.

### Порядок оформления и предъявления результатов работ

Работы по созданию сайта производятся и принимаются поэтапно.

По окончании каждого из этапов работ, перечисленных в разделе 5 настоящего ТЗ, Исполнитель представляет Заказчику соответствующие результаты, и стороны подписывают Акт сдачи-приемки работ.

### Назначение сайта

Сайт должен представлять из себя информационно-рекламный портал по первичной недвижимости.

Старт проекта будет с таких городов как:

Краснодар

Москва

Санкт-Петербург

Ростов-на-Дону

Сочи

Новосибирск

Екатеринбург

Нижний Новгород

Казань

…

### Цели создания сайта

**Основные цели создания сайта**

Цель сайта:

1. Создание очень популярного ресурса по первичной жилой недвижимости, который охватывает все крупные города страны.
2. Мощный рекламный инструмент в сети Интернет по продаже первичной жилой недвижимости для сотрудников компании.
3. Извлечение коммерческой выгоды с размещения «Спецпредложений»(баннеров)
4. Извлечение коммерческой выгоды с размещения «VIP» статусов.
5. Извлечение коммерческой выгоды с размещения рекламной строчки по д поисковиком
6. Извлечение коммерческой выгоды с размещения нестандартных баннеров.
7. Визитная карточка компании в Интернете перед ее клиентами и партнерами.

**Целевая аудитория**.

В целевой аудитории веб-сайта можно выделить следующие группы:

1. Покупатели и продавцы первичной жилой недвижимости;
2. Партнеры компании (строительные компании, банки, агентства недвижимости и т.д.);

### Требования к сохранности информации

Здесь главное требование, чтобы при технических неисправностях на сайте или на сервере, при взломах, заражениях вирусами и т.д., можно было восстановить информацию в кратчайшие сроки.

Должна быть предусмотрена система автоматического резервного копирования.

Я вижу это, как раз в определенное оптимальное время, информация пере сохраняется.

Сайт должен быть сделан таким образом, чтобы с помощью различных стандартных программ нельзя было определить, какая используется СМС.

Для входа в админ панель сайта редактору и модератору, не должны использоваться стандартные приписки к адресу сайта, типа admin, user т.п. Желательно это должен быть сложный набор различных символом.

### Дизайн

Авторские права должны быть соблюдены.

Верстка адаптивная. (под любое устройство). Под мобильные устройства будем отдельно согласовывать, т.к. скорее всего придется убрать некоторые элементы (для удобства пользователя).

Согласовать: поставить ссылку в подвал на мобильных устройствах, чтобы была возможность вернуться на полную версию сайта (для желающих).

При наведении на различные значки, они должны изменяться (цвет, форма …)-это придаст изюминки сайту).

Пример: при наведении на избранное, звезда меняет цвет или слегка увеличивается или при наведении на логотип, он мерцает или еще какое-либо движение (красиво и изящно, без фанатизма, с изюминкой).

Дизайн должен учитывать, что в разных полях могут быть значения разного количества символов.

### Главная страница по стране – разводящая.

Дизайн заказал.

Структура на рисунке номер

Цель этой страницы: позволить пользователю выбрать интересующий его город.

Поисковик работает, только при условии выбора города, для этого, после первых действий с поисковиком, должна выводиться подсказка: «Выберите город»

Количество новостроек и застройщиков ставится автоматом.

Под поисковиком каталог городов-ссылок

Ниже два каталога, новостроек и застройщиков. Это Каталог-ссылки названий, но в скобочках указано, с какого города это название. Плюс, есть поисковые строки по названию.

### Главная страница, на примере г. Краснодара.

+Остальное ТЗ будет на примере г.Краснодара.

1.Url: краснодар.твой-жк.рф

2. Метаданные заполню в ручную на главной странице (title, Description…).

3. Главная страница состоит из информационных блоков, количество которых можно увеличивать без ущерба работе сайта.

4**.** Спецпредложения. (это баннера )

url страницы **краснодар.твой-жк.рф /спецпредложения**

Логика работы расписана в отдельном разделе.

Заголовок над поисковиком, на главной странице города, это Аш1.(рис 19) Текст должен легко редактироваться в админке.

**Заголовок Аш2 «Популярные жилые комплексы Краснодара» (рис 20).**

Здесь отражаются в случайном порядке 4 новостройки VIP статуса. Я должен сам редактировать число показываемых новостроек здесь. При каждой перезагрузке страницы, новостройки меняются.

Кнопка «смотреть все новостройки Краснодара (256)» - это ссылка на каталог всех новостроек Краснодара. Число «256» ставится автоматически, это общее количество новостроек в каталоге.

**«О проекте твой жк» - Аш2**

Обычный seo текст с перелинковкой.

**Акции и скидки в новостройках Краснодара. - Аш2**

Показываются последние добавленные акций и скидок. Число акций и скидок на главной странице регулируется в админке.

url страницы **краснодар.твой-жк.рф/акции-в-новостройках**

Ссылка «смотреть все акции» ведет на каталог всех акций Краснодара

**«Застройщики Краснодара» - Аш2**

Отображаются 3 выбранных в случайном порядке застройщика. Можно пролистывать, чтобы посмотреть еще застройщиков. Пролистывается максимум 20 застройщиков, чтобы не утяжелять страницу.

Ссылка «все застройщики» ведет на каталог всех застройщиков Краснодара.

**Новые предложения – Аш2**

**Последние добавленные на сайт жилые комплексы.**

Отображаются 3 последних добавленных жк. Число можно регулировать.

Кнопка «смотреть все новостройки Краснодара» ведет на каталог всех новостроек Краснодара.

**Новости рынка недвижимости**

Отображается 4 последних добавленных новости и 1 чуть более раскрытая. Число регулируется.

Кнопка «читать все новости» ведет на каталог всех новостей.

url страницы **краснодар.твой-жк.рф /новости-недвижимости-краснодара**

У новостей будет автозаполнение метаданных (их я заполню по факту).

Ссылка «Новости рынка недвижимости Краснодара» дублируется в подвале.

Так же каталог всех ссылок на новости расположен в доп.меню. (блок справа, под поисковиком)

**Полезные статьи**

Отображается 4 последних добавленных статьи и 1 чуть более раскрытая. Число регулируется.

Кнопка «читать все статьи» ведет на каталог всех статей.

url страницы **краснодар.твой-жк.рф /полезные-статьи**

У статей будет автозаполнение метаданных (их я заполню по факту).

Ссылка «Полезные статьи» дублируется в подвале.

Так же каталог всех ссылок на полезные статьи расположен в доп.меню.

**Видеоролики новостроек – Аш2**

Отображается 4 последних добавленных. Число регулируется в админке.

Кнопка «смотреть все видеоролики» ведет на каталог всех видеороликов.

url страницы **краснодар.твой-жк.рф /видеоролики**

**Панорамы**

Отображается 2 последних добавленных панорамы + 1 раскрытая. Число регулируется в админке.

Кнопка «смотреть все панорамы» ведет на каталог всех панорам.

url страницы **краснодар.твой-жк.рф /панорамы**

Добавить Застройщика\застройщика (ссылка в подвале). Ведет на свою страницу

**краснодар.твой-жк.рф /добавить-новостройку-застройщика**

Логика расписана в ТЗ.

### Шапка сайта

**Логотип.** К нему должна быть возможность прописать alt и title. При нажатии открывается главная страница города а не разводящая.

**Ваш город** – при нажатии на значок, раскрывается выбор городов списком.

**Главная** (ведет на главную страницу города, в котором мы находимся в данный момент)

**Новостройки** (ведет на каталог новостроек)

**Застройщики** (ведет на каталог застройщиков)

**Спецпредложения** (ведет на каталог спецпредложений)

**Ипотека** (ведет на каталог банков)

**Акции и скидки** (ведет на каталог акций и скидок)

**Просмотренные** (ведет на каталог всех просмотренных пользователем жилых комплексов)(значок ока)

**Избранное** (ведет на каталог жилых комплексов, добавленных в избранное)(значок сердечка)

### Поисковик по ЖК.

**Основной поисковик**

**1.Поисковая строка.**

Поиск по названию Жилого Комплекса, названию застройщика, району, улице. Логика как на сайте <http://www.novostroy.su/msk>, но визуально должен отличаться. (никакого воровства)!!!!!!!!!!!!!!

Поисковая строку уже будет с подсказками.

При нажатии на поисковую строку подсказка убирается.

При введении первых букв названия застройщика или новостройки, всплывают варианты.

Выбираешь один из вариантов и открывается страница этого варианта.

Пример такой работы есть на сайте: <http://spbguru.ru/> или <http://www.novostroy-m.ru/moskva>

Но лучше всего данная работа отражена на сайте http://www.novostroy.su/msk

Кнопка «751 новостройка» (здесь важно окончание в слове «новостройка». Пример: 751 новостройк**а** и 600 новостро**ек.)**

**2. Количество комнат.**

Типы: студия, 1, 2, 3, 4+

Можно сразу выбрать несколько комнат. (повторным нажатием снимаешь выделение).

**3. Цена.**

В поле цена уже есть подсказка «от» и «до», которая исчезает при нажатии на это поле.

В цене за квартиру не может быть меньше 6 и больше 8 цифр.

Цена «от» не может быть больше цены «до»

Для простоты восприятия желательно, чтобы когда вводили в поиске цену, то после каждых введенных 3-х знаков появлялся пробел, чтобы цифры не сливались.

Так же, можно поставить поиск по цене за «м2», по умолчанию стоит «за квартиру». Это должно быть выделено, чтобы пользователь понимал, за что он ищет (м2 или за квартиру).

**4. Площадь.**

В поле площадь уже есть подсказка «от» и «до», которая исчезает при нажатии на это поле.

Не может быть больше 3 цифр

**5. Срок сдачи.**

Выбор одного или всех сроков сдачи. Типы: Сдан, 2016, 2017, 2018, 2019+

При этом, на странице ЖК срок сдачи стоит по полугодиям, а в поиске по годам.

Примечание: Спустя время, не должно быть препятствием поменять даты, т.к. они в любом случае изменятся, время не стоит на месте).

**6.Расположение.**

В Краснодаре это выпадающие меню, но в Москве и Санкт-Петербурге иначе.

Округ. (Центральный, Западный, Прикубанский, Карасунский, Пригород).

Район. (Районы добавляются по мере внесения ЖК)

Округ и Район взаимосвязаны. В зависимости от выбранного округа, показываются определенные районы.

Можно выбрать одновременно несколько округов и районов.

Показывается Округ и Район списком. Добавим в каждом разделе округа и района «выбрать все»

Поиск по улице только в поисковой строке и в доп.меню «расположение»

Каждый округ, район и улица имеют свой каталог новостроек со своими META данными, но об чуть позже.

**7. Ремонт**

Просто поставить галочку.

**8. ФЗ-214**

Поставив галочку, показываются только ЖК по 214 ФЗ, если галочку не ставить, то показываются и по 214 и по 215 ФЗ

**9. Ипотека**

Просто поставить галочку.

**10. Военная ипотека**

Просто поставить галочку.

**11. Акции**

Просто поставить галочку.

*Примечание: Когда выбираешь любой параметр из поисковика, около кнопки «Показать» появляется число вариантов по этим условиям поиска.*

**12. Рекламная полоска внизу поисковика.**

Здесь может быть любое количество рекламных строк, но при каждой перезагрузке любой страницы, они меняются. Равномерное количество показов для всех объявлений.

Нужно в админке создать отдельно раздел для редактирования и управления этой рекламной.

Ссылка может быть как внутренняя так и внешняя, я сам устанавливаю на каждое объявление.

### Доп.меню.

Доп. меню это склад более 1000 ссылок, к которым будет доступ с любой странице сайта. (Скан похожей админки на Рисунке 6).

Создаю самостоятельно, каждая ссылка на страницу со своими уникальными META данными и вто сео, там, где это будет нужно.

Быстрый поиск:

1. Расположение:

А. Округ

Б. Район

В. Улица

1. Тип объекта
2. Цена
3. Разное :

А. Условие покупки

Б. Срок сдачи

В. Классы

Полезное:

2. Новостройки на карте (ссылка, которая ведет на страницу – карта новостроек)

3. Панорамы новостроек (ссылка, которая ведет на страницу каталог панорам)

4. Видеоролики (ссылка, которая ведет на страницу каталог видео)

Новости (на дизайне все видно)

Статьи (как у новостей, каталог со скроллингом + ссылка смотреть все )

Под каждым показывается каталог ссылок. На рисунке логика должна быть понятна.

Отображается максимум 5 вариантов, чтобы увидеть остальные, нужно нажать на кнопку «показать все» или пролистать скроллингом.

Все ссылки ведут на свой каталог локаций.

Нажав на кнопку «показать все», переходишь на страницу-каталог округов, районов и улиц. Выбираешь какую-либо улицу или район или округ, и переходишь на каталожную страницу со своими метаданными и каталогом ЖК.

Пример: ул. Ставропольская. Аш1 Новостройки по ул. Ставропольской, ниже каталог ЖК, расположенных на этой улице, под каталогом Seo текст.

META данные я пропишу.

Это один из важнейших моментов, если по нему что-то не понятно, то жду вопросов и с удовольствием по ним дам ответы.

### Страница Жилого Комплекса. (идем сверху вниз по нарисованному дизайну)

**Поисковик** на странице ЖК убирается, но его можно открыть, нажав на ссылку «показать поисковик». Чтобы уменьшить количество кода на страницах Жилых Комплексов

**Хлебные крошки** : главная-все новостройки-жк симфония

#### Система метаданных.

Название ЖК – на его основе пишутся автоматически заголовки и метаданные (с возможностью ручного редактирования). При включении ручного режима, старые данные не удаляются, мы их просто редактируем в ручном режиме.

НИЖЕ ПРИМЕРЫ, оригиналы я напишу по факту.

**Заголовок АШ1**: **ЖК «Название ЖК»: Описание, Цены, Планировки, Контакты.**

**Title**. Прописывается автоматом, но с возможностью ручной прописки.

Алгоритм:

Продажа квартир в ЖК «**Название ЖК**», г. Краснодар, застройщик «**Название застройщика**». Описание, цены, планировки, фотография и контакты. Официальный сайт - © твой жк.

Жирным выделены поля, которые прописываются в зависимости от выбранного ЖК.

**Система url-ов***:*  краснодар.твой-жк.рф/нoвостройки/**жк-народный**

**Description*.*** Прописывается автоматом, но с возможностью ручной прописки.

Алгоритм: ЖК «**Название ЖК**» - **г. Краснодар, р-н ЧМР, ул. Сормовская**. Застройщик **СИК «Остринский»**, описание, цены, планировки, фотография, контакты.

Жирным выделены поля, которые прописываются в зависимости от выбранных параметров.

**Keywords***.* Прописываются автоматом с возможностью ручной прописки.

Алогоритм: жк, жилой комплекс, **название жк**, застройщик, **название застройщика**, город, **краснодар**, цены, отдел продаж, официальный сайт, купить квартиру, планировки

Жирным выделены поля, которые прописываются в зависимости от выбранных параметров, но без кавычек и маленькими буквами.

**Печать** (при наведении курсором мыши, всплывает подсказка-текст, с названием значка)

Печататься будут не все элементы (смотреть рисунок 7).

**Добавить в избранное** (при наведении курсором мыши, всплывает подсказка-текст, с названием значка)

Кнопка, при нажатии на которую, жк попадает в избранное. Если нажать повторно, то жк уйдет из избранного. Должно быть понятно пользователю, находится ли жк в избранном или нет.

**Сообщить об ошибке.** (при наведении курсором мыши, всплывает подсказка-текст, с названием значка)

При нажатии открывается текстовое поле в фоновом окне.

Предлагается ввести текст.

Ввод антиспама (капча)\*

Кнопка «отправить»

В админке указываешь электронные адреса, куда будут приходить сообщения с этого типа формы.

Можно указать до 2 адресов. (для каждого города указываешь отдельно)

Вид письма, которое я буду получать с этой формы:

Тема: Ошибка|Название города(автоматом, с какого города написали, тот город и прописывается здесь)|Название ЖК, с которого было отправлено сообщение.

Текст: ссылка на страницу редактирования этого комплекса, открывается стразу при условии что ты авторизирован в админке.

**Адрес**

В строчку Округ, район, улица (без номера дома)

При добавлении адреса в админке, можно самому выбирать точку на карте, так как не всегда правильно отображается расположение на карте.

Все названия показаны в виде ссылок, которые ведут на страницу-каталог округа, района или улицы.

Смотреть на карте - ссылка, которая открывает карту в этом же окне с отметкой на ней ЖК.

**Обновлено**

Дата последних обновлений на странице ЖК.

**Фото**

Чтобы увеличить фото, нужно нажать на иконку увеличения.

Можно добавлять неограниченное количество картинок. Поддерживают все форматы.

При добавлении картинок в идеале, чтобы каждая автоматически уменьшалась до не более (размер обсудим отдельно) кБт. Когда добавляешь картинки, то видишь, как они загружаются и состояние, когда картинка загрузилась. Каждая подписывается автоматом – это и подпись, и тайтл и альт. Но можно и в ручную все прописывать.

Пример алгоритма авто прописывания: ЖК «Название комплекса», Краснодар - фотография 1, ЖК «Название комплекса», Краснодар - фотография . Окончательный алгоритм нужно утвердить.

Картинки в этом блоке можно менять перетягиванием мышки местами. При этом меняется подпись в соответствии с порядковым номером. То есть первая картинка всегда «картинка 1», вторая всегда «картинка 2» и т.д.

Важно! Можно загрузить сразу несколько фотографий, сразу их выбрав, а не по одной фотографии выбирать и загружать, проделывая 10 лишних кликов мышкой. Это относится и к планировкам. (но когда планировка загружена, видно название файла, так как планировки еще нужно подписать в ручную).

**Этапы строительства.**

Принцип тот же что и на планировках.

Подпись к фотографиям ручная (подпись это месяц и год). Фотки легко менять местами, перетаскивая.

Первым в слайдере отображается последнее фото, которое по дате самое свежее.

**Видео.**

Видео - обычный проигрыватель с ютьюба.

**Камера**

У некоторых комплексов есть онлайн транслирование строительства.

**Панорама 360 и Дизайн 360. (Блоки расположены в том же окне, что и фото).**

3D тур по квартирам или жилым комплексам. Главное чтобы эти моменты не уменьшали скорость работы сайта, т.к. весят много. Если нужны примеры реализации этих моментов, напишите мне, я вышлю.

**Если в каком из разделов нету информации, то он не должен отображаться на сайте, это относится к: Этапы строительства, Видео, Камера, Панорама 360 и Дизайн 360.**

**Контакты.**

Расписал на рис. 21

**Поделиться.**

Значки соц. Сетей. При наведении курсором мыши, становятся цветными.

**Написать сообщение.**

ФИО

Мобильный телефон

Электронная почта (обязательные поля)

Текст

Антиспам

Кнопка «Отправить»

Примечание. Приходит письмо ответственному агенту или застройщику, смотря кто указан, и дублируется на мой ящик (для каждого города свой ящик, могу редактировать в админке). При этом мой ящик можно менять в админке. Агент и застройщик не видят в письме с сайта в получателях других получателей.

Вид письма у меня: Вопрос со страницы ЖК «Название ЖК»|Название города

Вид письма у агентов или застройщиков:

Тема: **Вопрос с сайта краснодар.твой-жк.рф**

Вид текста в письме:

Название ЖК или застройщика ссылкой: краснодар.твой-жк.рф/новостройки/жк-симфония

**Вопрос:** то, что напишут произвольно

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ф.И.О.**: то, что напишут.

**Тел:** то, что напишут

**E-mail**: только латиница

**Портал**: краснодар.твой-жк.рф – подпись с ссылкой на сайт.

Важно, чтобы в письмах правильно отображались все данные, чтобы верно отображались имена отправителей, чтобы правильно была настроена кодировка.

Важно чтобы данные не отображались иероглифами.

Все это нужно учесть.

**Описание.** (Это заголовок Аш2)

Обычный индексируемый текст с перелинковочкой (сам заполню).

**Характеристики.** (Это заголовок Аш2)

Срок сдачи.

Вид на странице ЖК:

Срок сдачи: 1-е полугодие 2016 г.

Главное не забыть, что поисковик привязан не к полугодиям, а к году. Просто в админке делаем 2 поля для выбора. Одно для полугодий, другое для года.

Класс: эконом\комфорт\бизнес\премиум (ссылкой, ссылка ведет на страницу-каталог класса) (может быть от-до, эконом-комфорт, так как в одном комплексе может быть несколько литеров разного класса)

Отделка: С ремонтом\Предчистовая\Стяжка-штукатурка\Без отделки (ссылкой, ссылка ведет на страницу-каталог типа отделки) (может быть от-до, с ремонтом-без ремонта, так как в одном комплексе может быть несколько литеров)

Материал строительства: Монолит\Монолит-кирпич\Блок\Могу добавить сам (ссылкой, которая ведет на страницу-каталог материала строительства)

Этажность: 15-22

Высота потолков, м: 3

Закон, ФЗ: 214 или 215 (ссылкой на страницу-каталог этого типа.)

Есть ипотека - ссылкой на страницу-каталог этого типа.

Есть рассрочка - ссылкой на страницу-каталог этого типа.

Есть военная ипотека - ссылкой на страницу-каталог этого типа.

Есть материнский капитал- ссылкой на страницу-каталог этого типа.

Если нету ипотеки, рассрочки, военной ипотеки или материнского капитала, то эти характеристики не публикуются.

**Цены.** (Это заголовок Аш2)

(смотреть рисунок 1, на нем расписана дополнительно логика)

Числа в ценах на странице прописываются с пробелом после каждых трех цифр справа налево.

Добавляем каждую квартиру поштучно, к ней привязываем планировку (к ней прописываем alt и title).

Изначально отображается максимальная и минимальная площадь и цена одного из типов квартир. (1 комнатной и т.д.)

Чтобы посмотреть все квартиры, нужно нажать на ссылку «подробнее».

Примечание 2: если в таблице не заполнить одно из трех полей (площадь цену за м2 или общую цену), то оно заполняется самостоятельно. (применяются элементарные математические действия).

Сообщить об ошибке (это дубль ссылки, логика уже была расписана выше.)

**Условия покупки:** (Это заголовок Аш2)

**Рассрочка-**обычное текстовое поле, заполнятся в админке жилого комплекса, этого поля может и не быть, если его не заполнять.

**Акции и скидки -**Здесь показывается часть описания акций и скидок по данной новостройке, чтобы получить полную информацию, нужно перейти на страницу данной акции по ссылке в конце подробнее.

**Планировки.** (Это заголовок Аш2)

Заголовок Аш2: Планировки в ЖК «Название комплекса»

Фотографии в ручную подписываешь.

Эти данные будут являться подписью к картинке и видны на странице. Плюс это alt и title.

Нет ограничений по размеру загружаемого файла и типу фаила (img. Jpg…)

При загрузке фотография автоматически сжимаются до не более (обсудим отдельно) Кбт.

Главное чтобы при уменьшении не терялось качество (было видно цифры и слова на планировках)

Примечание: Получается у нас можно будет загружать планировки в 2-х места, в разделе цены и в разделе планировки.

Чтобы посмотреть планировку, нажимаем на неё и она увеличивается.

**Документы.** (Это заголовок Аш2)

Документы. Аш2 : Документы по ЖК «Название ЖК»

Подраздел заполняется по принципу: загрузить файл. В поле выбираешь из списка название ссылки (как она будет на странице отображаться) и выбираешь файл со своего компа. Загрузил один файл, выбираешь добавить еще и т.д.

При нажатии на ссылку мышкой предлагается открыть в новом окне (открывается в новом окне) или сохранить файл. Форматы: офисные, пдф, рисунки.

Чтобы увидеть остальные документы, нужно нажать на ссылку «смотреть другие документы», появляются без перезагрузки страницы следующие документы.

**Аккредитован в банках.** (Это заголовок Аш2)

Выбираешь банки из списка банков в админке.

На странице жк отображаются по умолчанию 3 банка (можно регулировать количество в админке)

Чтобы увидеть остальные банки, нужно нажать на ссылку «смотреть другие банки», появляются без перезагрузки страницы следующие банки.

**Другие литеры.** (Это заголовок Аш2)

Это поле отображается, если в админке поставить галочку и выбрать жилые комплексы из списка, которые будут здесь отображаться. Если галочку не ставить, этого поля как будто и не было.

Важно!!!! - нужна поисковая строка при выборе жилых комплексов, чтобы легко находить нужный объект среди 1500 жилых комплексов.

По умолчанию на странице жк отображаются 3 жк (можно регулировать количество в админке)

Чтобы увидеть остальные «другие литеры», нужно нажать на ссылку «смотреть еще», появляются без перезагрузки страницы следующие жк.

**Отзывы. Удалим этот блок на 6-12 месяцев.**

**Похожие новостройки по цене** (Это заголовок Аш2)

Это поле отображается, если в админке поставить галочку .

Если галочку не ставить, этого поля как будто и не было.

При добавлении ЖК ты выбираешь в ручную из списка нужные ЖК, можно поставить чтобы автоматически поставил в этот блок ЖК схожие по цене (принцип: максимально похожая цена за м2 в одном районе/улице, если нет похожих в данном районе и улице, то берем любой район)-приоритет это цена а не расположение

Важно!!!! - нужна поисковая строка при выборе жилых комплексов, чтобы легко находить нужный объект среди 1500 жилых комплексов.

По умолчанию на странице жк отображаются 3 жк (можно регулировать количество в админке)

В «похожих по цене» нельзя будет посмотреть еще жк похожие по цене.

**Новостройки в этом районе** (Это заголовок Аш2)

Это поле отображается, если в админке поставить галочку. Если галочку не ставить, этого поля как будто и не было.

Здесь отображаются жилые комплексы, находящиеся в одном районе.

По умолчанию на странице жк отображаются 3 жк (можно регулировать количество в админке)

Чтобы увидеть остальные «новостройки в этом районе», нужно нажать на ссылку «смотреть еще», открывается страница-каталог новостроек этого района, открывается в новой вкладке.

### Примечания:

1. Любой ЖК можно архивировать, при этом в поиске по сайту он не участвует, но поисковые системы его видят. (смысл убрать вход на этот жк посетителей, которые уже есть на сайте, а как точку входа из вне оставить).

Расположен архивированный ЖК в «Архив новостроек» и на странице застройщика (чернобелая картинка в каталоге, а если открыть жк, то на картинке написано большими буквами «Все квартиры проданы».

Ссылка «Архив новостроек» расположена в подвале.

Ни в каких других каталогах его не должно быть.

На ЖК, который архивирован, на главной фотографии появляется большой водяной знак «Квартиры в данном комплексе проданы», и жк в каталоге на странице застройщика «чернобелые». Пример на сайте mskguru.ru

1. У каждого ЖК должна быть опция: скрыть. То есть он на сервере есть, а на сайте не публикуется. Не путать с архивом.
2. При добавлении ЖК, в админке должен быть порядок (пример порядка на рисунке 8)
3. В админке должен быть поисковик, чтобы быстро найти нужный комплекс из 1500 комплексов (пример поисковика на рисунке 9)

### Каталог НОВОСТРОЕК (рисунок 3).

Метаданные я пропишу сам.

Аш1

Под каталогом Seo текст

На фотографии показано количество фотографий, видео и отзывов. Если чего-то нет, то значок не показывается.

Значок «добавить в избранное»

Сортировать по «цене» (от наибольшей и от наименьшей)

Сортировать по «сроку сдачи» (от наибольшей и от наименьшей)

В каталоге показано 50 ЖК (по умолчанию). (в админке должна быть функция, позволяющая легко (не обладая знаниями программирования) менять количество отображаемых жк на одной странице.

Переход на страницу жк из каталога происходит в новом окне.

1. При наведении мышью на ЖК, не резкое выделение. Пример на novostroy-m.ru

Аш1 расположен в самом начале каталога.

Все метаданные я пропишу в ручную. Аш1, title, keywords и т.д.

Url. Краснодар.твой-жк.рф/все-новостройки

P.S. должна быть кнопка в админке перемешать все ЖК в каталоге. (в ручную каждый ЖК очень долго, особенно когда их 2000 штук).

Жилые комплексы с VIP статусом расположены в верху результатов поиска, но только если они соответствуют запросу в фильтре. Не должно быть такого, что человек ищет ЖК сдающий в 2015 г, а ему показывается VIP ЖК, который сдается в 2016 г. Они выделены серым цветом.

### Каталог застройщиков

(Смотреть рисунок 4)

Аш1: Все застройщики Краснодара.

Остальные метаданные пропишу по факту.

Расположены в порядке уменьшения количества объектов на сайте.

При наведении на застройщика, выделение ( тот же принцип что и в каталоге ЖК).

Всего по 40 объектов на странице (по умолчанию), можно регулировать в админке.

Под строкой выбора номера страницы расположен seo текст.

Url. Краснодар.твой-жк.рф/ застройщики

### Страница застройщика

(Смотреть рисунок 5)

Логотип не будет увеличиваться, но могут быть разного разрешения и формата. Расположены будут на белом фоне. При добавлении можно к ним прописать alt и title

Название застройщика –это название будет участвовать в автоматическом составлении заголовков и метаданных.

Аш1: Застройщик «Название застрйщика», г.Краснодар.

Все остальные Аш2 пишутся автоматом.

Текст (обычный текст)

Контакты и написать сообщение – это поле может не публиковаться, если не поставить галочку в админке.

Аш2: Новостройки застройщика «Название компании» - обычный каталог, только ЖК этого застройщика (по умолчанию публикуется, но поставив галочку в админке можно не публиковать).

Пример мета:

**Title** автоматом с возможностью редактирования. Пример: Застройщик «Название застройщика», Краснодар | © Твой жк.

**Url**: краснодар.твой-жк.рф/застройщики/**сик-остринский**

**Description** автоматом с возможностью редактирования. Алгоритм (меняется только название застройщика» Пример алгоритма: Вся информация о застройщике «Сик Остринский», г. Краснодар. Адрес, год основания, новостройки в продаже, цены на квартиры, контакты, официальный сайт, отзывы.

**Keywords** автоматом, с возможностью редактирования. Пример алгоритма: строительная компания, застройщик, название застройщика, краснодар, официальный сайт.

Можно легко самому поднимать в списке застройщиков, скрывать их. Скрытый застройщик не исчезает из базы данных.

### Ипотека (каталог банков)

(Смотреть рисунок 10)

Заголовок Аш1 «Ипотека в Краснодаре»

Структура страницы отражена.

Мета данные пропишу самостоятельно.

На странице по 50 банков (можно регулировать в админке и на сайте количество отображаемых).

Url. Краснодар.твой-жк.рф/ипотека

Поисковая строка (поиск по названию банка) – на структуре не отражена.

Расположены банке в порядке убывания по количеству аккредитованные новостроек.

Сортировать по (количеству аккредитованных новостроек от большего к меньшему, в алфавитном порядке) – на структуре не отражена.

### Страница банка

(Смотреть рисунок 11)

**Title.** Автоматом пишется с возможностью редактирования. Пример алгоритма: **Сбербанк России**, г. Краснодар | Ипотека - © Твой жк (можно редактировать)

**Deskription.** Автоматом пишется с возможностью редактирования. Текст автомата я пропишу потом, сам.

**Keywords.** Автоматом пишется с возможностью редактирования. Текст автомата я пропишу потом, сам.

**Система url-ов.** Краснодар.твой-жк.рф/ипотека/сбербанк

Заголовок Аш1 Пример алгоритма. Сбербанк России, г. Краснодар. (ставится автоматом с возможностью редактирования).

Логотип (с возможностью прописать alt и title)

Обычный текст.

Аш2: Аккредитованные комплексы (45). – добавить можно двумя способами:

1. Через страницу редактирования ЖК добавляешь в каких банках он аккредитован.

Стандартный каталог новостроек, в которых при добавлении выбран этот банк. У любой новостройки может быть не ограниченное количество банков!!

Добавить поле для Баннера «Ипотечный центр», смотреть рис 22.

Хлебные крошки: главная-ипотека-Сбербанк

### Карта новостроек (рис. 12)

Открывается в новом окне.

Ссылка расположена в доп. меню - «Полезное» и в «подвале»

Аш1. Карта новостроек Краснодара 2016

Остальные метаданные пропишу самостоятельно.

***Поисковик карты:***

1. Поисковая строка, поиск по названию ЖК.
2. Количество комнат (как на главном поисковике)
3. Цена
4. Площадь
5. Срок сдачи

Нажимая на ЖК, появляется информационное окно. В котором будет ссылка: Название. И информация: фотография, срок сдачи, цена за м2, адрес и возможность добавить в избранное.

Кнопка сообщить об ошибке расположена под картой. Раскрывается окошко с вводом данных.

Под картой значки «поделиться»

Еще Ниже Seo текст.

Url. Краснодар.твой-жк.рф/полезное/карта-новостроек

### Страница акций и скидок (это одно цело, но сейчас разбито на два раздела, нужно объединить)

(Смотреть пример на рисунке 13)

На рисунке вроде все понятно.

Заголовок с ссылкой на жилой комплекс.

Картинка с возможность прописать alt и title

Время проведения: (добавляю в ручную)(можно не заполнять и этого поля как будто бы и не было)

Подробности: по телефону 8-918-098-23-45 (галочка, публиковать или не публиковать телефон)

на сайте [www.skt.ru](http://www.skt.ru) (галочка, публиковать или не публиковать сайт)

(могу вообще не публиковать этот раздел, как будто его и не было)

Описание. (текстовое поле)

Другие акции и скидки (каталог акций и скидок, меняется при каждой перезагрузке страницы).

Url. краснодар.твой-жк.рф/скидки/в ручную прописываем

Скидку или акцию добавляем в отдельном справочнике в админке modx, по ним должен быть отдельный поиск, чтобы не путались с жилыми комплексами.

Заголовок пишется в ручную (отображается на странице ЖК и заголовок в каталоге акций). Потом добавляешь срок действия. Добавляем телефон. Добавляем текст.

Хлебные крошки должны быть.

### Каталог акций и скидок

(Смотреть рисунок 14)

Заголовок Аш1 и остальные метаданные я прописываю в ручную.

Число показываемых акций или скидок на странице регулируется.

Url. Краснодар.твой-жк.рф/акции-и-скидки

Внизу SEO текст

### Цены на квартиры в Краснодаре

(Смотреть рисунок 15, но сделать чуть в другом дизайне, так как это эскиз с другого сайта)

Аш1. Цены на квартиры в новостройках Краснодара 2016 по районам

Остальные метаданные пропишу сам.

В каталоге пишутся средние цены по району. Формула средней цены: Сумма 1-комнатных квартир/количество 1-ком.квартир. и так по каждому типу, тоже самое и с ценой за кв.м.

Нажав на название района или на новостроек (8), открывается в новом окне страница-каталог данного района. По сути, это обычный каталог районов но со средней стоимость квартир.

Url. Краснодар.твой-жк.рф/полезное/цены-на-квартиры

Текст

Спецпредложения

Под ним кнопка «показать все новостройки(789)», которая ведет на каталог всех новостроек.

### Избранное

В каталогах новостроек будет значок «добавить в избранное» с подсказкой при наведении на него.

Нажав еще раз на этот значок на жилом комплексе, объект убирается из избранного.

На странице жилых комплексов Значок + фраза «Добавить в избранное» (Убрать из избранного).

При добавлении или удалении из избранного, значок меняет цвет.

На странице «избранное», каталог ЖК, добавленные в «избранное». Их можно легко отсюда убрать, нажав на значок «избранное» на жк.

Если человек не зарегистрирован, то избранное всё равно работает.

Url. Краснодар.твой-жк.рф/избранное

### Просмотренные

По этой ссылке мы переходим на страницу-каталог просмотренных новостроек. Из этого каталога их можно выборочно убрать, нажав на «значок» на объекте. Этот значок есть только в этом каталоге. Больше нигде его нету на сайте.

Должна быть подсказка, что можно удалять объекты из просмотренных. Так как со временем их может стать очень много, плюс дубли появятся.

Url. Краснодар.твой-жк.рф/просмотренные

### Готовые подборки.

Готовые подборки - это быстрый поиск. Расположен справа под поисковиком.

Логика в админке на рисунке 6.

Здесь представлены Заголовки Аш1 готовых подборок. Аш1 я могу редактировать.

Метаданные (в том числе url) для каждого каталога я пропишу сам.

Смысл, сделать точки входа на сайт. У каждого заголовка своя каталожная страница со своими метаданными и своим каталогом новостроек.

Пример принципа попадания жк в каталог: Каталог - «купить квартиру в Краснодаре за 600 тысяч рублей» - будет выдаваться каталог всех ЖК, где есть квартиры до 600 т.р.

Аш1, затем каталог ЖК, затем Seo текст, после спецпредложения с банерами.

Логика: берем или один параметр, или совмещаем несколько параметров и создаем каталожную страницу со своими метаданными. Пример 2: берем параметр «ипотека» и «214ФЗ» и получаем «квартиры в ипотеку в Краснодаре по 214 ФЗ».

Можем 3 и более параметров объединять.

Пример стандартных фильтров (готовых подборок):

**Количество комнат (тип объекта):**

-Студии в новостройках Краснодара

-Однокомнатные квартиры в новостройках Краснодара

-Двухкомнатные квартиры в новостройках Краснодара

-Четырехкомнатные квартиры в новостройках Краснодара

-Пятикомнатные квартиры в новостройках Краснодара

**По стоимости квартир (цена):**

купить квартиру в краснодаре за 600 тысяч рублей

купить квартиру в краснодаре за 700 тысяч рублей

купить квартиру в краснодаре за 800 тысяч рублей

купить квартиру в краснодаре за 900 тысяч рублей

купить квартиру в краснодаре за 1000000 рублей

купить квартиру в краснодаре за 1200000 рублей

купить квартиру в краснодаре за 1500000 рублей

купить квартиру в краснодаре за 2000000 рублей

дорогие новостройки краснодара (добавляю в ручную или ставлю фильтр по цене)

недорогие квартиры в новостройках краснодара (добавляю в ручную или ставлю фильтр по цене)

дешевые квартиры в новостройках краснодара (добавляю в ручную или ставлю фильтр по цене)

*Условие* (можно добавлять самостоятельно эти каталожные страницы, ограничивая по цене)

**Отделка (разное-отделка):**

Квартиры с ремонтом **под ключ** в **новостройках** **Краснодара**. *(новостройки Краснодара с ремонтом от застройщика)( Квартиры с чистовой отделкой)(ремонтом под ключ)-seo текст*

новостройки Краснодара с предчистовой отделкой

**По сроку сдачи (разное-срок сдачи):**

Проектируемые новостройки Краснодара. (скоро в продаже)

новостройки краснодара на стадии котлована (На Этапе строительства

)

новостройки краснодара сданные в эксплуатацию (Готовые квартиры)

новостройки краснодара сданные в 2014 году

новостройки краснодара сданные в 2015 году

новостройки краснодара сдающиеся в 2016 году

новостройки краснодара сдающиеся в 2017 году

новостройки краснодара сдающиеся в 2018 году

новостройки краснодара сдающиеся в 2019 году

**Технология строительства (материал):**

новостройки краснодара кирпичные дома

новостройки краснодара монолит-кирпич

новостройки краснодара монолитные дома

новостройки краснодара блочные дома

**По типу закона (ФЗ):**

новостройки краснодара фз 214

новостройки краснодара фз 215

**Локация:** *(добавляю в ручную).*

новостройки краснодара с видом на озеро (добавлю ЖК в ручную)

новостройки краснодара с видом на кубань (добавлю ЖК в ручную)

новостройки краснодара с выходом в парк (добавлю ЖК в ручную)

купить квартиру в краснодаре рядом со школой (добавлю ЖК в ручную)

купить квартиру в краснодаре рядом с университетом (добавлю ЖК в ручную)

**Разное**

новостройки краснодара в рассрочку (купить квартиру в рассрочку в краснодаре от застройщика)

новостройки краснодара в ипотеку (купить квартиру в ипотеку в краснодаре у застройщика)

военная ипотека краснодар новостройки (купить квартиру в краснодаре по военной ипотеке от застройщика)

цены на новостройки краснодара (есть ТЗ и рисунки)

новостройки краснодара за материнский капитал (купить квартиру в краснодаре за материнский капитал)

Самые дешевые новостройки Краснодара

Самые дорогие новостройки Краснодара

Это стандартные готовые подборки, их можно совмещать между собой, получится тысячи каталожных страниц со своими метаданными.

Каталожные страницы можно создавать и из каталога застройщиков. Они будут находиться в готовых подборках и популярных запросах.

Логика проста. Придумываем админке на странице застройщика новые поля, которые не будут отображаться на сайте, и по этим полям классифицировать застройщиков.

**Пример:** Создаем поле «метро», «улица», «214 ФЗ». Получаем запрос: Застройщики около метро ВДНХ по улице Кисловодская по 214 ФЗ. Получается каталог застройщиков по этим параметрам, со своими МЕТА данными и текстом.

Все эти страницы я сам создам и пропишу, главное настроить возможность их создавать.

### Каталог панорам.

(Смотреть рисунок: 16)

Заголовок Аш1 и остальные метаданные я прописываю сам.

Структура на рисунке должна быть понятна.

Количество отображаемых панорам на странице должно регулироваться в админке.

Url. Краснодар.твой-жк.рф/полезное/каталог-панорам

### Страница панорамы.

(Смотреть рисунок: 16)

Заголовок Аш1 и остальные метаданные я прописываю сам, но как и у ЖК, должна быть возможность автоматизации.

Структура на рисунке должна быть понятна.

Url. Краснодар.твой-жк.рф/полезное/каталог-панорам/жк-симфония

### Каталог и страница видео

Смысл тот же самый, что и у панорам.

### Обратная связь с подвала

Ссылка будет размещена в подвале

Пример урла: твой-жк.рф/обратная-связь

Заголовок H1 метаданные –пропишу сам

Открывается в новом окне. Пример стиля страницы <http://olx.ua/contact/>

Структура страницы:

Заголовок H1 –пропишу сам

Текст

Формы:

Напишите тему сообщения\*

Текст сообщения\*

e-mail адрес\*

Ввод антиспама (капча)\*

Кнопка «отправить»

В админке указываешь электронные адреса, куда будут приходить сообщения с этой формы.

Можно указать до 2 адресов.

Вид письма, которое я буду получать с этой формы:

Тема: Обратна связь |Название города(автоматом, с какого города написали, тот город и прописывается здесь)|тема сообщения, которое указали в форме.

**Примечание.** Для поддержания сайта и эксплуатации веб-интерфейса системы управления сайтом (CMS), добавления объектов в каталоги, создание страниц в разных разделах и меню сайта от персонала не должно требоваться специальных технических навыков, знания технологий или программных продуктов, за исключением общих навыков работы с персональным компьютером и стандартным веб-браузером (например, Opera, MS Internet Explorer 7.0 или выше).

**Администратор (Я)**

Администратор может легко, через админ панель добавлять, редактировать и удалять любые страницы, предусмотренные при создании сайта, при этом не обладая знаниями программирования.

Администратор может прописывать для абсолютно любой страницы с поддержкой кириллицы урл, Аш1, тайтл, дискрипшен и кейвордс. А также наполнять различными данными поля, которые участвуют в поиске и при добавлении объектов на сайт.

Админ должен видеть отчет всех действий редакторов понятной форме и тут же легко перейти на страницу, где были изменения. Все эти действия не должны быть перемешаны.

Админу должны приходить просьба подтвердить удаление той или иной информации. Нельзя удалить страницу, без подтверждения от Админа. (все удаленные страницы должны перемещаться в корзину, с которой их можно восстановить).

Админ создает редакторов.

Система анализов эффективности «рекомендуем» и «баннеров». Количество просмотров и переходов по каждому «рекомендуем» и «баннеру».

Если больше месяца не меняли цены и не добавляли фотография этапов строительства, то приходит уведомление в отдельной табличке, что обновления не были произведены. Должно быть понятно, что именно не было обновлено.

Контроль отзывов. Все новые отзывы должны быть списком у администратора и редактора и около каждого из отзыва ссылка на страницу отзыва и кнопа «удалить отзыв».

Может добавлять Новости.

Приходит уведомление о том, что акция новостройки длится больше месяца.

Администратор может создавать и удалять администраторов. Удаление происходит только в особом порядке через подтверждение по почте или жду предложений от разработчиков.

Только Администратор видит, сколько у каждого «агента» закреплено новостроек и какие именно. (может отфильтровать каталог новостроек по привязке к определенному агенту).

К каждому застройщику есть блок управления с комментариями, замечаниями, напоминаниями, контактами и функцией отправить сразу сообщение на почту. (тоже самое и у Редактора).

Очень важно!!!. Должно быть максимально просто найти в админке нужного застройщика или жилой комплекс. (поисковая строка, каталог в алфавитном порядке).

**Редактор (может быть несколько человек одновременно)**

Редактор-это наемный сотрудник, он не должен быть способен фундаментально навредить работе сайта.

Удалять страницы может после подтверждения Администратора.

Редактор не может добавлять новые страницы не каталожного типа. Не может редактировать никаких меню.

Контроль отзывов. Все новые отзывы должны быть списком у админа и около каждого из отзыва ссылка на страницу отзыва и кнопа «удалить отзыв».

Может добавлять Новости.

Может добавлять Новостройки и Застройщиков.

Создает агентов и застройщиков.

Ему приходят уведомления о том, что акция новостройки длится больше месяца.

Может добавлять баннера в баннерных зонах.

Может подключать статус «рекомендуем».

К каждому застройщику есть блок управления с комментариями про этого застройщика, замечаниями, напоминаниями, контактами и функцией отправить сразу сообщение на почту. (этот блок доступен только для редактора и администратора)

Редактора создает и удаляет Администратор.

Важно!! Редактор не может изменять самостоятельно url у каталожных страниц после того, как они уже были добавлены и опубликованы на сайте.

Очень важно!!!. Должно быть максимально просто найти в админке нужного застройщика, коттеджный поселок, банк или жилой комплекс. (поисковая строка, каталог в алфавитном порядке).

**Обычный пользователь (посетитель)**

Может смотреть избранное и историю просмотров.

**Примечание.**

**Доступ к административной** части должен осуществляться с использованием уникального логина и пароля. Логин выдается администратором сайта. Пароль генерируется автоматически и высылается пользователю на адрес, указанный при регистрации. В первый раз при попытке войти в административную часть система должна предлагать пользователю сменить пароль (ввести вручную новый пароль) и подтвердить свою почту (или указать другой ящик).

Для обеспечения защиты от несанкционированного доступа к административной части при составлении паролей рекомендуется придерживаться следующих правил:

1. Длина пароля должна быть не менее 8 символов.

2. Пароль должен обязательно состоять из цифр и латинских букв в разных регистрах; желательно включать в пароль другие символы, имеющиеся на клавиатуре (например, символы / ? ! < > [ ] { } и т.д.).

3. Пароль не должен являться словарным словом или набором символов, находящихся рядом на клавиатуре. В идеале пароль должен состоять из бессмысленного набора символов.

4. Все пароли необходимо менять с определенной периодичностью, оптимальный срок - от трех месяцев до года.

Удалить администратора может только другой администратор. При этом администратору, которого удаляют, приходит на почту письмо со ссылкой, по которой он должен перейти для подтверждения удаления. В случае, если на момент удаления почтовый ящик уже не работает (удален) и письмо не может быть доставлено, то учетная запись удаляемого администратора через сутки блокируется после отправления ему письма.

Менять почту администратор может только для своей учетной записи.

Должна быть предусмотрена система блокировки неугодных пользователей с правами администратора, если такие появятся вдруг. И эта информация должна быть строго конфиденциальной.

### Баннерные зоны и реклама

1. На сайте необходимо создать зоны для размещения баннеров.
2. Баннера могут быть флэш, гиф и другие форматы, которые используются для этого.
3. Добавление баннеров происходит через загрузку файла баннера, указанием ссылки (при этом выбор в каком открывать окне, но по умолчанию всегда в новом), ставишь ссылку, выбираешь где будет отображаться, в каких разделах.
4. Могут быть индексируемыми и неиндексируемыми. Для индексируемых нужно прописать альт и тайтл.
5. Зоны для баннеров могут быть сквозными и несквозными. При этом баннер в сквозной зоне может отображаться не во всех разделах. При добавлении баннера в сквозную зону можно выбирать те разделы, где они будут отображаться. А баннер несквозной может размещаться не на всех страницах своего раздела.
6. Должен быть функционал для управления баннерами (статистика показов, кликов, убрать показ)

### Подвал

Главная

Новостройки

Застройщики

Новости

Статьи

Скидки

Акции

Архив новостроек Краснодара

Панорама новостроек

Добавить Новостройку/Застройщика

Добавить Банк

Реклама на сайте

Обратная связь

Сообщить об ошибке

### Реклама на сайте

Реклама на сайте будет делиться на 4 вида:

1. VIP статус (ставится статус для ЖК)(логику уже расписывал)(рис. 23 и 24)
2. Спецпредложения (это баннера) (рис 25) (нужно отдельно создать каталог в админке для спецпредложений)
3. Рекламная полоска под поисковиком. (рис 23)
4. Нестандартные баннера. Пример на рис 26

Сама страница Реклама на сайте будет описывать все эти услуги.

Метаданные пропишу сам.

Url. Краснодар.твой-жк.рф/реклама-на-сайте

### Типовые статические страницы

#### Простая страница

#### Простая страница предназначена для добавления на сайт любой информации в произвольной форме. Может размещаться в доп. меню в полезных статьях, в подвале и не размещаться в меню, но на нее можно будет в любом тексте прописать ссылку и она откроется (независимая страница).

#### Требования:

#### - При создании простой страницы есть следующие обязательные поля: урл, Аш1, тайтл, дескрипшен, кейворд, которые прописываются в ручную. А также поле ссылка в меню (как пропишешь, так и будет отображаться в меню. Но можно сделать, чтобы при добавлении страницы в меню это прописать.)

#### - Поля, которые можно добавлять и сочетать между собой на свой выбор (сверху вниз):

#### Новость

#### Страница новости размещается в меню новостей и на главной странице города отличается от простой страницы тем, что при ее добавлении url прописывается автоматически, но с возможностью ручной прописки по желанию (для администратора), и нужно ставить обязательно дату любую.

#### И к тайтлу добавляется приписка | Новости - © твой жк

#### Порядок автоматического урла: краснодар.твой-жк.рф/новости/07-06-2015 (в зависимости от указанной даты)

#### Порядок ручного урла: краснодар.твой-жк.рф /новости/произвольные-слова

**Статейные страницы с каталогом новостроек.**

Создаем обычную страницу со своими Аш1 и метаданными, вставляем текст. В конце страницы «обычный каталог новостроек» и кнопка «посмотреть все новостройки Краснодара (342)»

### Доп. мысли.

1. Аш 1, Аш2 и т.д. должны иметь свои фирменные стили.
2. У каждой страницы должны быть хлебные крошки!
3. Слайдер должно быть удобно листать на мобильных устройствах.
4. Кнопка поделиться от Яндекс и соц. сети должны быть на каждой странице.?
5. Нужна ли карта сайта?
6. Модуль управления всеми городами. Продумать детально. Не должно быть каши и сумбура в управлении сайтом. Может добавить возможность создавать несколько редакторов и у каждого будет доступ к управлению определенным количеством городов.
7. Каждый город это своя база данных Новостроек, Застройщиков, Контактов, Банков и агентов.
8. Любой посетитель может менять количество объектов в каталоге на одной странице. Пример на сайте жилой-краснодар.рф, показывать на странице (50, 100, 150, все объекты).
9. url поисковика при любом запросе будет меняться и скорее всего, некоторые поисковые запросы, мы привяжем к страницам готовых подборок.
10. Легкое перемещение места размещения объекта в каталоге (перетягиванием мыши).

### Требования к Seo блокам

Основные требования к sео блокам я описывал, когда описывал страницы и разделы. Выделю общие требования:

1. В каждом sео блоке у полей: Аш1 (если в ручную пишется), Тайтл и Дескрипшен должны стоять счетчики символов, включая пробелы. У тайтла считают символы до авто приписки, то есть до знака |
2. В разделах, где предусмотрены авто тайтл, дескрипшен и кейвордс, но с возможностью ручной прописки, если выбрать ручное заполнение, тогда то что прописалось автоматически не исчезает. Ты можешь сам все удалить, а можешь просто подправить или дописать пару слов.
3. Все картинки должны легко индексироваться и скачиваться роботами без проблем, все альты и тайтлы к ним индексируются.
4. На всех страницах, которые не относятся к разделам приписывается к тайтлу | © Твой жк
5. У ссылок всех меню должна быть запрограммирована функция, что когда открыты какая-нибудь страница, то чтобы ссылки во всех меню на нее не работали, а выглядели как неактивные, отличались визуально. И если ты на главной, то и логотип не работает, как ссылка.

**Верстка**. Верстка должна быть адаптивной (для всех типов устройств).

### Телефоны

Основной(ые) – номер телефона (Например: Стас основной –

+7 (861) 292-73-61, – это телефоны, которые по умолчанию ставятся при добавлении ЖК, когда назначаешь ответственного агента за объект. Здесь Стас – это имя, которое указывается в поле Имя, но на сайте не отображается.

Можно добавить уже на странице ЖК второй телефон.

Админ и редактор могут редактировать телефоны, добавлять новые.

!Все телефоны должны отображаться в формате +7 (961) 445-91-37 И соответственно указываться при регистрации +7 (\_ \_ \_) \_ \_ \_ - \_ \_ - \_ \_

**!Администратору приходят уведомления о создании всех выше указанных учетных записей. Они удобно отсортированы (не должно быть каши). Легко можно найти нужного пользователя и удалить его.**

### Vip статус.

Устанавливает статус «VIP» объекту Администратор или Редактор. Устанавливается на странице управления объектом.

Можно выбрать срок окончания статуса и уведомления за n-количество дней о его завершении.

Статус дает выделение объекта от остальных.

ЖК со статусом VIP располагается вверху любого каталога и подкаталога, если соответствует результатам поиска. Пример: если в поисковике поставили галочку «ипотека», то в статусе «VIP» не будет объекта, где нету ипотеки.

1 вариант. Показываются в самом вверху первые 5 «VIP» объектов, потом идут простые а «VIP» появляются через 5-10 объектов. Чтобы не сразу 2 страницы «VIP» вываливалось.

2 вариант. Сразу показываются все «VIP», а только после идут простые объекты.

Все «VIP» должны быть равнозначными (одинаковое количество показов)! При каждой перезагрузке их расположение между собой меняется.

**Вид списка** «VIP» **в админке (рис. 17)**

Администратор видит список всех городов, редактор видит только те города, к которым он привязан.

В таблице показаны города и жк, которые имеют статус «МШЗ» и банер

Видна дата окончания действия, количество показов и кликов.

При нажатии на ЖК переходишь на страницу управления данным объектом.

### Ипотечный центр.

Простая текстовая страница красиво оформленная с картинками) Оформлю самостоятельно.

Расположена в доп.меню-полезное

### Спецпредложения – это баннера

Будет два типа логики работы, какой именно тип будет работать, выбирает Администратор. Один тип на один город.

1.Тип. Как на avaho.ru. Покупаешь пакет переходов. 1000 переходов - 5 т.р. 2000 переходов -10 т.р. Твой баннер показывается до тех пор пока не соберет нужное количество переходов.

2.Тип. Равномерное количество показов для всех баннеров с возможностью ускорения.

Пример: 5 т.р. –равномерное количество показов. 10т.р. – в 2 раза больше показов.

Баннер создает и контролирует Редактор и Администратор.

Пример внешнего вида на: novostroy-m.ru и avaho.ru

Баннер имеет один стиль (размер). Баннер состоит из фотографии и заголовка-текста.

Могут вести как на внутренние страницы сайта, так и на сторонние сайты.

### Хлебные крошки

Ставим для каждой страницы.

Пропишу я их самостоятельно

### Добавить новостройку

Открывается отдельная страница.

url: краснодар.твой-жк.рф\добавить-новостройку

Аш1: Добавить новостройку в Краснодаре

Текст:

Для того чтобы добавить новостройку на сайт твой-жк.рф, заполните форму и отправьте её, вместе с планировками и фотографиями модератору сайта по адресу [планета@mail.ru](mailto:планета@mail.ru)

Скачать форму

!!! Интересна опция, чтобы можно было раз в месяц или два, по личному желанию, случайным порядком изменять расположение всех ЖК в каталогах. (перемешать порядок расположения в общем каталоге)

**Сайт по новостройкам в Москве.**

**Страница объекта:** Изменится «Расположение». Добавятся новые пункты.

Регион, район, населенный пункт, улица, адрес и метро.

**Каталог новостроек:** Добавится значки метро и название метро.

**Поисковик:** Логика и структура как на сайте realtymax.ru. Выделение выбранных локаций как на сайте novostroy-m.ru. Всегда показывается количество возможных вариантов.

**Быстрый поиск:**

Город. 2. Шоссе. 3. Районам. 4. Метро. 5.Улица

**Каталожные страницы** можно создавать и из каталога застройщиков. Они будут находиться в готовых подборках и популярных запросах.

Логика проста. Придумываем админке на странице застройщика новые поля, которые не будут отображаться на сайте, и по этим полям классифицировать застройщиков.

**Пример:** Создаем поле «метров», «улица», «214 ФЗ». Получаем запрос: Застройщики около метро ВДНХ по улице Кисловодская по 214 ФЗ. Получается каталог застройщиков по этим параметрам, со своими МЕТА данными и текстом.

**Санкт-Петербурга.**

То же самое, что и по Москве, только:

Доп. меню «Расположение»:

1.Город 2. Район. 4. Метро. 5.Улица

**8 АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**