

Техническое задание на разработку сайта

Оглавление

1. Общие положения
2. Цели проекта
3. Задачи проекта
4. Структура Сайта
5. Функциональные требования к сайту

1. Общие положения

1.1. Golden House застройщик №1 в Узбекистане. За годы работы компания приобрела огромный опыт в девелопменте, что позволило занять одну из лидирующих позиций на рынке недвижимости. На сегодняшний день компания осуществляет весь цикл девелопмента реализовывая строительство во всех сегментах рынка - жилье класса комфорт, проекты классов бизнес и премиум, а также коммерческая недвижимость.

1.2. Сайт размещается на хостинге Заказчика по адресу <https://gh.uz>

2. Цели проекта

2.1. Разработка сайта, содержащего полную информацию о деятельности Golden House, реализуемых проектов и товарного запаса, с возможностью онлайн бронирования любого типа недвижимости, связи с офисом продаж, записи на экскурсию и получения актуальной информации на всех стадиях жизненного цикла проекта.

2.1.1. Создать площадку, обладающую всей полнотой необходимой информации в соответствии с требованиями настоящего Технического задания.

3. Задачи проекта

В рамках выполнения работ по разработке Сайта Исполнителем должны быть выполнены следующие задачи:

3.1. Аналитика и проектирование:

3.1.1. Сбор и обработка входящих требований;

3.1.2. UX аналитика текущего проекта;

3.1.3. Подготовка блок-схемы проекта;

3.1.4. Описание пользовательских сценариев;

3.1.5. Согласование KPI проекта;

3.1.6. Проектирование (низкая точность) макета

сайта.

3.2.Создание дизайн-концепции:

3.2.1.Разработка дизайн-концепции сайта на примере главной страницы, параметрический и визуальный поиск, общая страница проектов, страница проекта подробно, карточка продукта

3.3.Создание дизайн-макетов всех страниц Сайта:

3.3.1 Разработка дизайн-макетов всех разделов, внутренних страниц, событий, системных страниц (404 и т.д) Сайта.

3.3.2 Верстка

3.3.3. Верстка шаблонов;

3.3.4. Адаптивная верстка.

3.4.Реализация микроразметки schema и opengraf.

3.5.Настройка CMS и программирование

3.5.1.Создание и настройка структуры сайта, меню, статических страниц.

3.5.2. Настройка шаблонов страниц в соответствии с прототипами сайта.

3.5.3.Настройка стандартных компонентов и основного функционала.

3.5.4.Разработка динамических компонентов и дополнительного функционала сайта.

3.5.5.Настройка обмена сайта с CRM.

3.5.6.Настройка конверсионных сценариев с использование чат-бота.

3.5.7.Тестирование функционала Сайта и устранение найденных ошибок.

3.5.8.Наполнение сайта контентом

3.5.9.Подключение колл-трекинга

3.5.10.Подключение веб-аналитики, настройка событий, рх рекламных систем.

3.5.11.Перенос Сайта на хостинг, настройка, публикация.

3.5.12.Настройка сервера, установка и настройка веб-окружения.

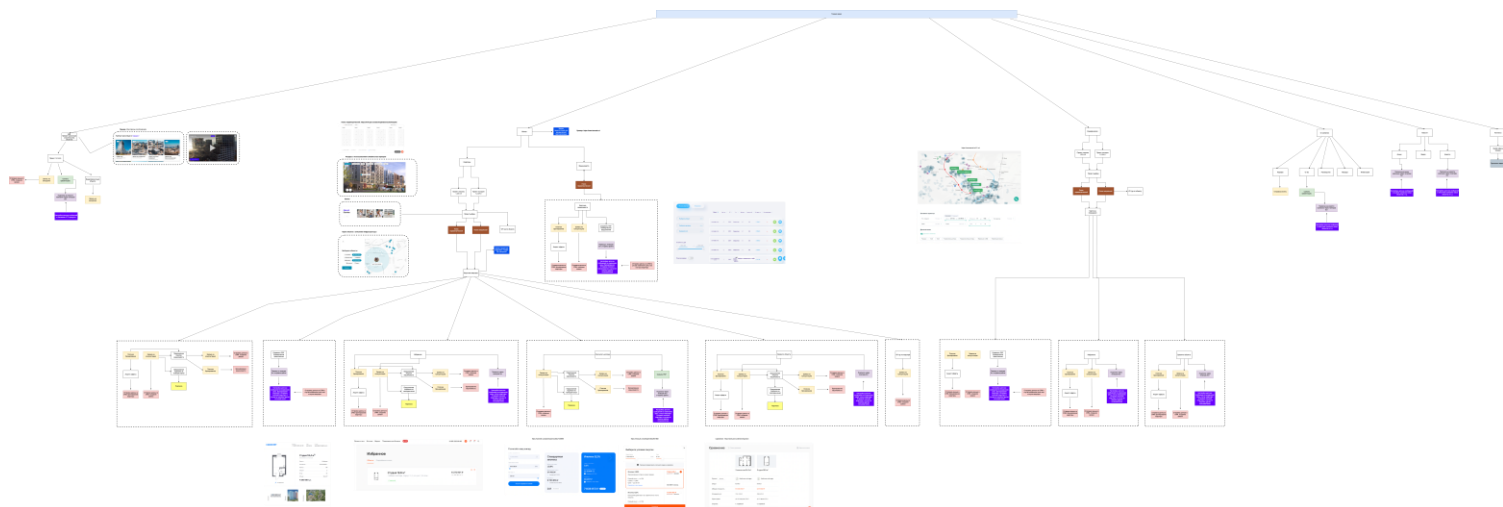
3.5.13.Перенос сайта на хостинг Заказчика, комплексное тестирование.

3.5.14.Публикация проекта в открытом доступе.

3.5.15.Обучение специалистов по работе с сайтом

4. Структура Сайта

Подробная структура сайта указана в файле schema_gh_11_10_2022 и является его неотъемлемой частью.



5. Функциональные требования

Все функциональные блоки Сайта с референсами прикладываются к настоящему Техническому заданию в электронном виде. В Техническом Задании приведены только прототипы для десктопной версии Сайта.

5.1. Общие требования

5.1.1 Количество языков: Русский, Узбекский

5.1.2 Интеграция с CRM: Macro CRM. Обмен данными, остатки, передача статусов, публикация квартирографии.

5.1.3 Любой реализуемый блок на сайте должен иметь доступ для редактирования через административную часть сайта.

6.1.4 Должна быть реализована возможность редактирования списка пунктов меню на сайте через административную панель

6.1.5 Для графических изображений (фотографий, иконок и пр.), снабжённых текстовым названием, в атрибут alt должно передаваться данное название.

6.1.6 Для всех страниц должна быть возможность редактировать meta-теги:

6.1.6.1 Для статических страниц непосредственно в публичной части через инструменты CMS.

6.1.6.2 Для динамических страниц должна быть возможность задавать шаблоны meta тегов.

Также должна быть возможность указать индивидуальные meta-теги для отдельных страниц.

6.1.7 Сообщения со всех форм Сайта («Забронировать», «Заявка на консультацию», «Перезвоните мне») должны:

Сохраняться в административной части.

Отправляться на электронный адрес и в телеграм администратора

Передаваться в utmstat для создания заявок и отправки данных в CRM

6.1.8 Все связи с внешними системами участвующими в обработки заявок должны быть залогированы, и настроена система уведомлений в телеграм администратора.

6.1.9 Настроена система оповещения через телеграм администратору в случае недоступности ресурса

6.1.9 Требования к производительности ресурса по данным Google Page Speed

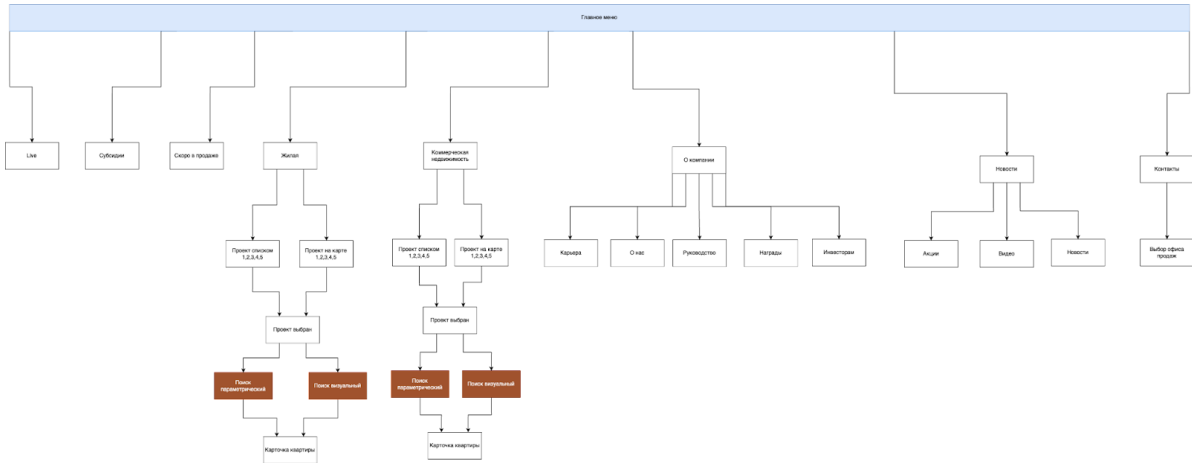
LCP не больше 4-х секунд

FID не больше 300 мс

CLS не более 0,25 (доля взаимодействия)

- 6.1.10 Реализовать автоматический конвертер растровых изображений в формат webp
- 6.1.11 Перенести контейнер GTM и настроить px, подключить e-commerce модули, описание работ доступно в разделе...
- 6.1.12 Все функциональные взаимодействия сайта и чат-бота (отправка презентаций, подписка на изменение цены и т.д) происходя с сервисом по созданию чат-ботов <http://salebot.pro>

6.2 Главное меню краткая структура



6.3 Раздел LIVE

Описание раздела

Раздел с прямой трансляцией строительства объектов. Обязательные функциональные элементы раздела:

1. Запись на экскурсию

Форма обратной связи с полями:

- Выбрать доступное время;
- Имя;
- Телефон.

Данные уходят в CRM, телеграм, создается заявка. Отправка логируется, в случае отсутствия записи внутри CRM приходит уведомление администратору.

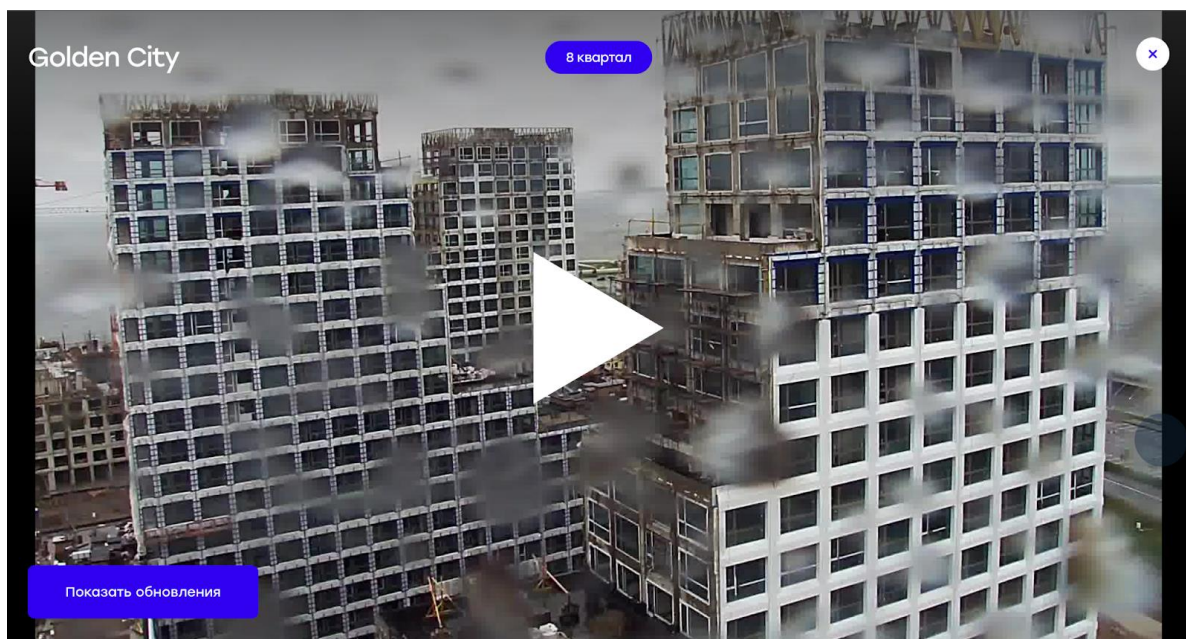
2. Скачать презентацию проекта

Скачивание презентации происходит при переводе пользователя в чат-бот при предварительном показе модального окна. Отправка презентации осуществляется после подписки на чат-бот.

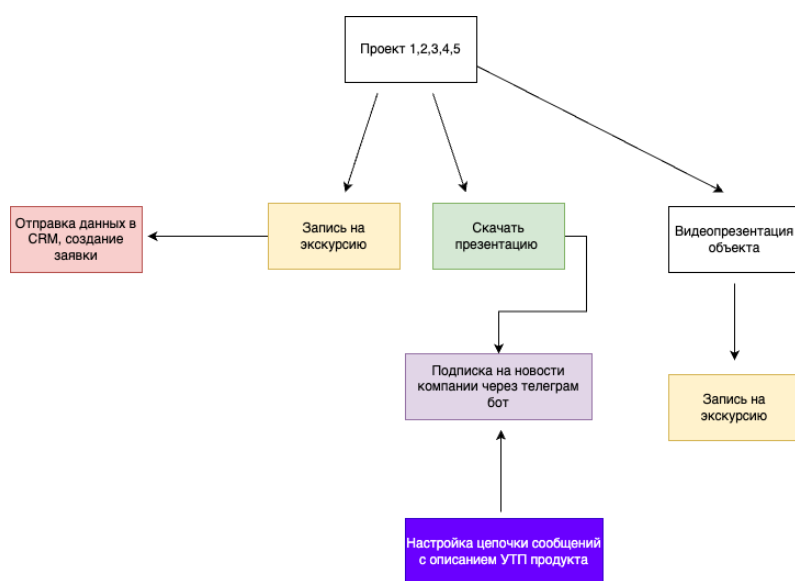
3. Показать обновления объекта

Модальное окно с графиком работ. Корректировка контента раздела осуществляется через административную панель. Дополнительно в раздел необходимо встроить функцию подписки на новости изменения объекта, подписка осуществляется через чат-бот.

Референс: <https://glorax.com/broadcasts>



Блок-схема:



6.4 Раздел субсидии

Информация об всех субсидированных объектах в виде, общего блока с описанием условий, УТП и карточек объектов, и параметрический поиск для подбора квартир по критериям.

Обязательные элементы в кратком описании карточки:

- Название объекта
- Район
- Минимальная стоимость лота
- Стоимость лота в ипотеку
- Количество лотов

При клики на блок с кратким описанием объекта переход на карточку объекта. Доступна функция подписки на выход новых объектов в продажу по субсидии, через телеграм-бот.

Параметрический поиск

Объект

Объект

Объект

Объект

Объект

Объект

Объект

Объект

Макет раздела, низкая точность:

6.5 Скоро в продаже

Превью с описанием (текст, видео, интервью) будущих проектов. Возможность подписки на обновление информации через телеграм-бот.

6.6 Жилая недвижимость блок-схема



6.7 Жилая недвижимость, проект списком

Вывод превью объектов (изображение и текст).

Обязательные элементы режим покоя:

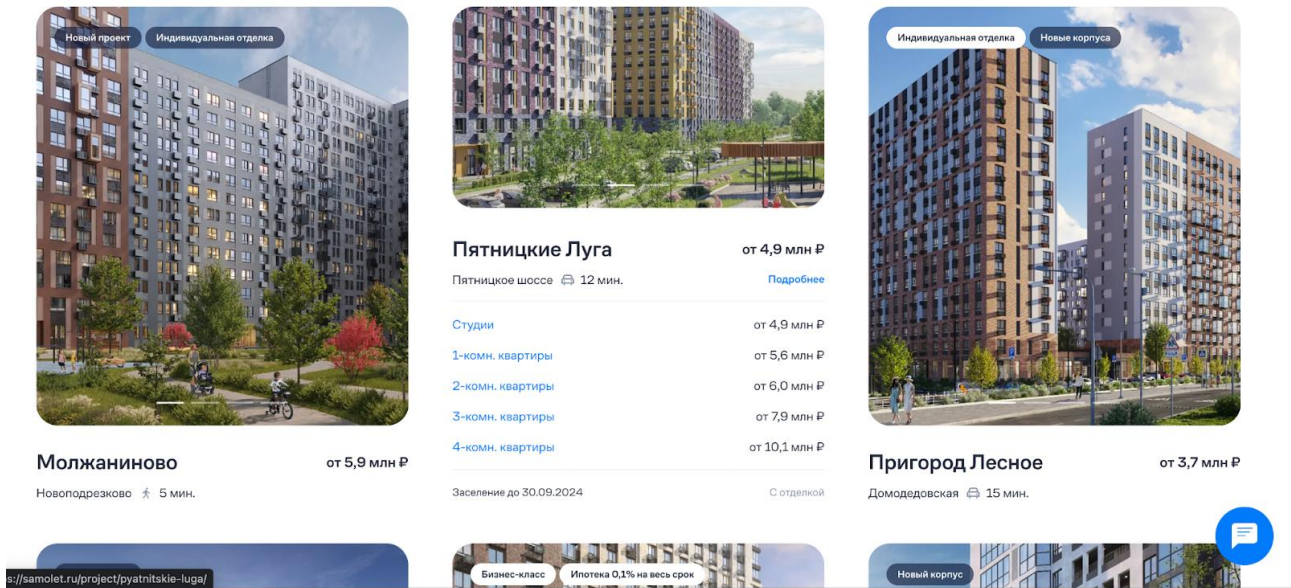
- Название объекта
- Минимальная стоимость лота
- Район
- Расстояние до метро (настраиваемый элемент)

Обязательные элементы при наведение:

- Название объекта
- Отображение доступных типов квартир (студия, 1к, 2к) и их минимальная стоимость
- Район
- Расстояние до метро (настраиваемый элемент)

Референс: <https://samolet.ru/>

Макет



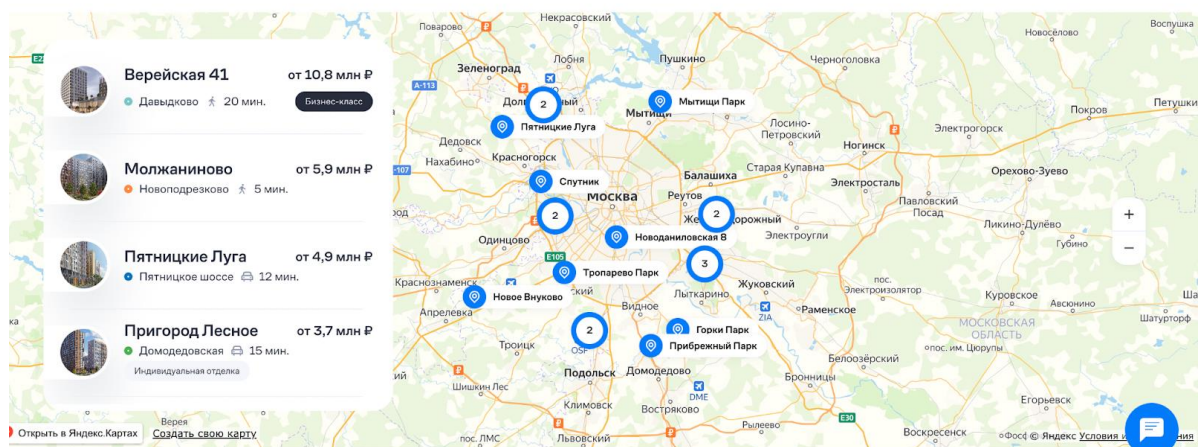
6.8 Жилая недвижимость, проект на карте

Отображение объектов на карте. Вывод блока с превью объектов.

Обязательные элементы превью:

- Название объекта
- Район
- Расстояние до метро (настраиваемый элемент)
- Минимальная стоимость лота
-
- Референс: <https://samolet.ru/>

Макет раздела



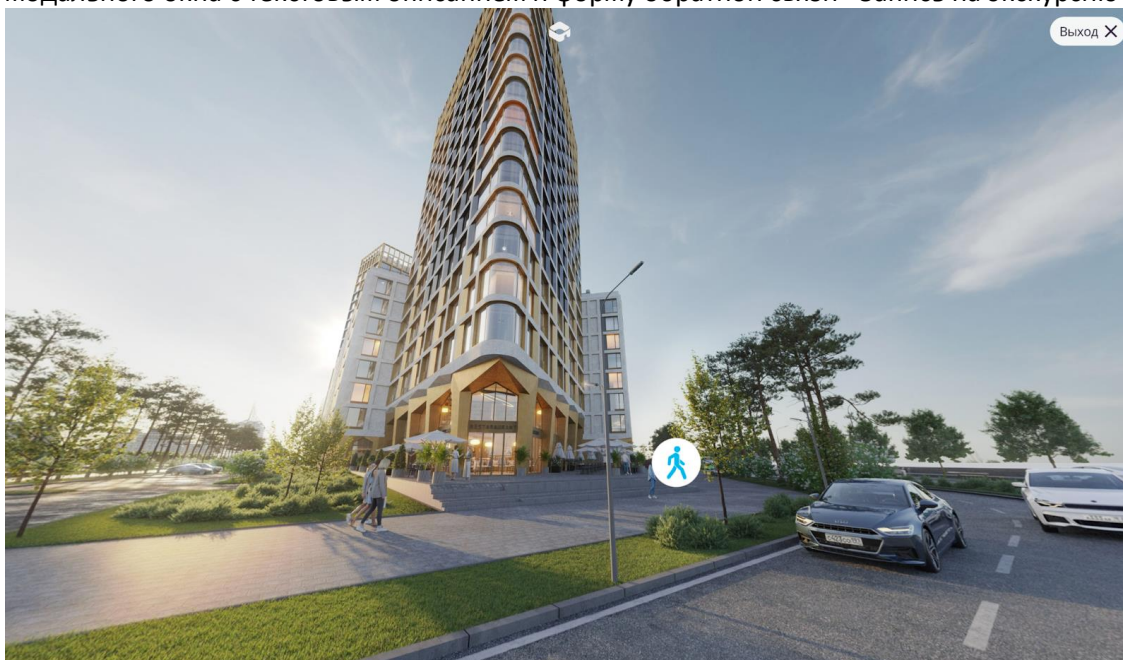
6.9 Жилая недвижимость, проект выбран Блок схема раздела



Необходимы функциональные блоки для реализации раздела:

1. Описание проекта
2. УТП проекта
3. VR-тур по проекту

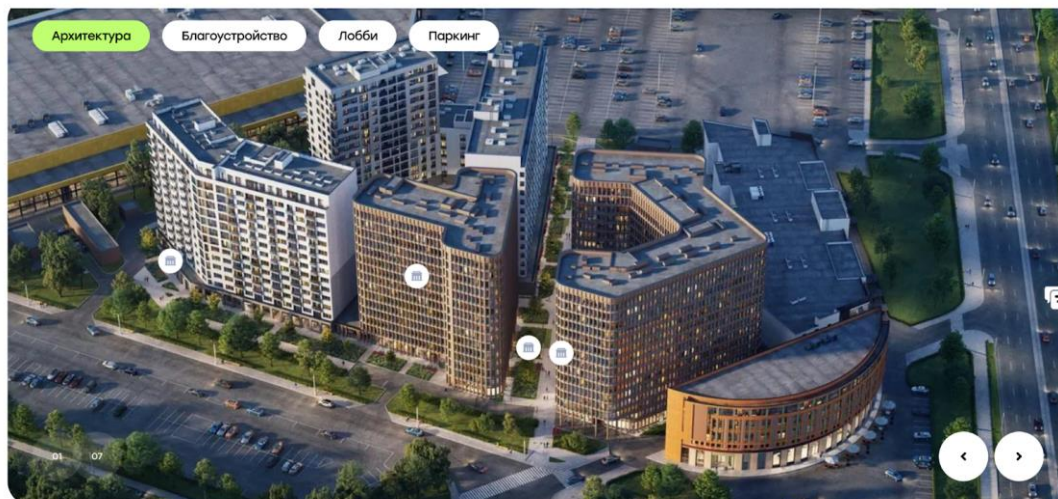
В VR-тур необходимо встроить кликабельные элементы, при клике происходит вызов модального окна с текстовым описанием и форму обратной связи «Запись на экскурсию».



4. Рендер объекта

Все элементы описывающие преимущества объекта: благоустройство, входные группы, места общественного пользования имеют кликабельные иконки, с текстовым описанием

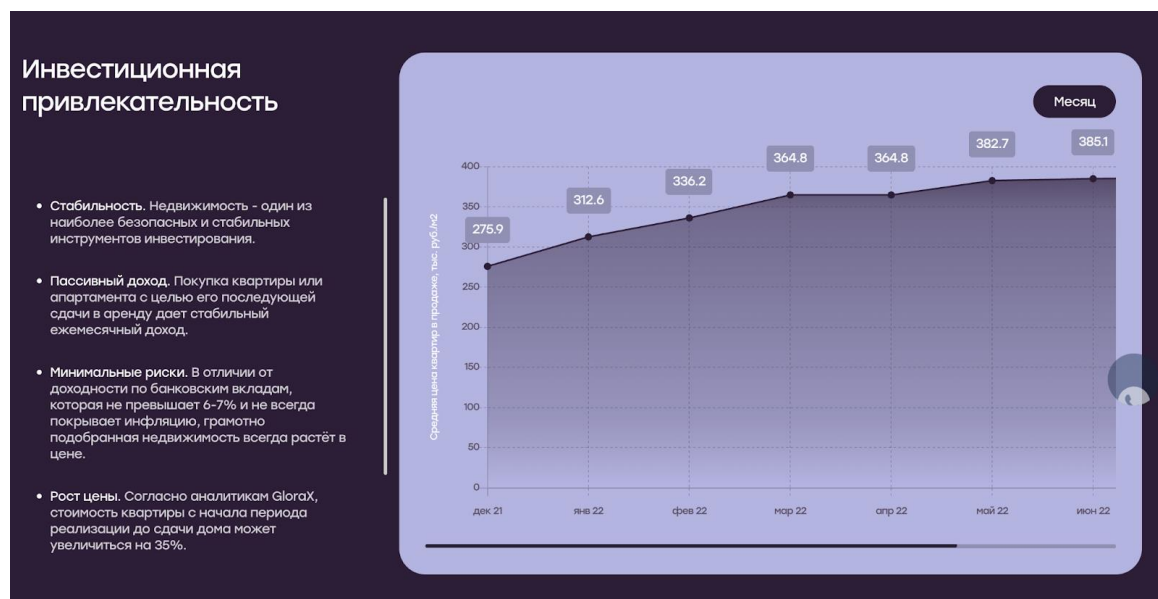
Референс: <https://glorax.com/projects/glorax-aura-vasileostrovsky#preview9aa25c2089c0e51ca6641ad025c831b4>



5. Инвестиционная привлекательность

Блок состоит из раздела с описанием утп и графиком с изменения цены на квартиру, с прогнозным значением стоимости квадратного метра до конца строительства объекта или плюс 2 года с момента просмотра раздела. Стоимость за м2 берем с CRM. В блок необходимо встроить подписку на изменение цены через телеграм-бот.

Референс: <https://glorax.com/projects/glorax-aura-vasileostrovsky>



6. Параметрический поиск

Необходимо реализовать возможность корректировки базовых и дополнительных (расширенных) элементов поиска. На старте необходимы следующие базовые элементы доступные для поиска:

- Комплекс
- Комнатность
- Площадь
- Цена
- Ключи до

- Класс жилья
- Паркинг
- На карте

Список элементов расширенного поиска будет согласован отдельно.

Референс: https://a101.ru/kvartiry/?ordering=actual_price&filter_type=price

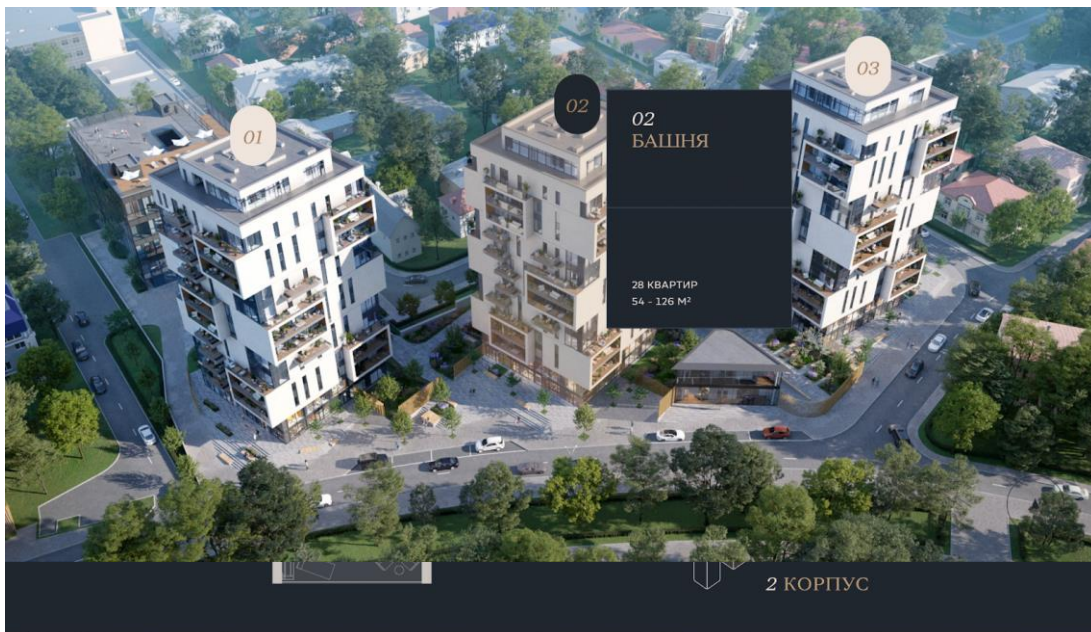
7. Визуальный поиск

Реализация поиска согласно иерархии элементов: корпус, этаж, секция, квартира. При наведение на корпус необходимо реализовать превью.

Обязательные элементы превью:

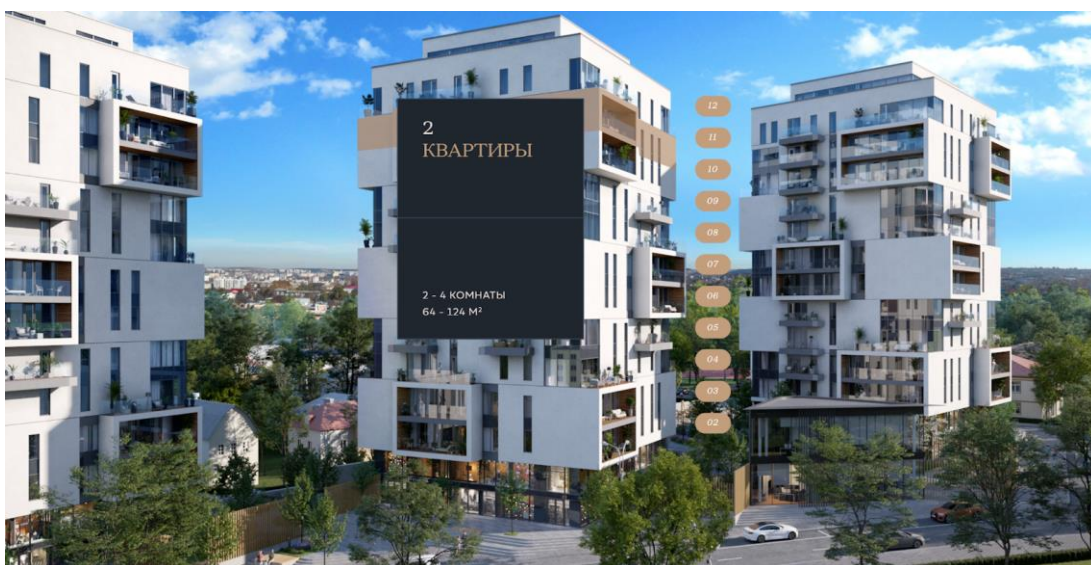
- Статус (сдан/продается)
- Название корпуса
- Наличие отделки
- Дата заселения
- Количество квартир
- Типы (комнатность) квартир и минимальная стоимость лота

Референс: <https://ediconpark.com/>

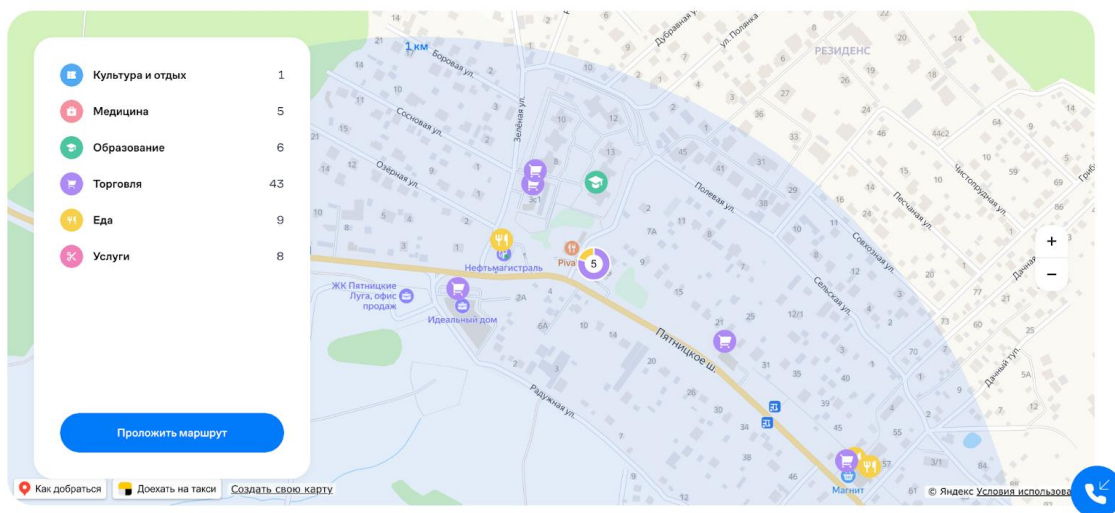


8. Расположение объекта, инфраструктура

Информация об объектах инфраструктуры объекта, разбитая на категории. При клики на



элемент открывается краткая информация про объект, при клики на категорию подсвечиваются все объекты данной категории. До ЖК)можно проложить маршрут с использование с использование Яндекс. Навигатора и Google Maps. Все элементы можно добавлять и редактировать через админ панель.

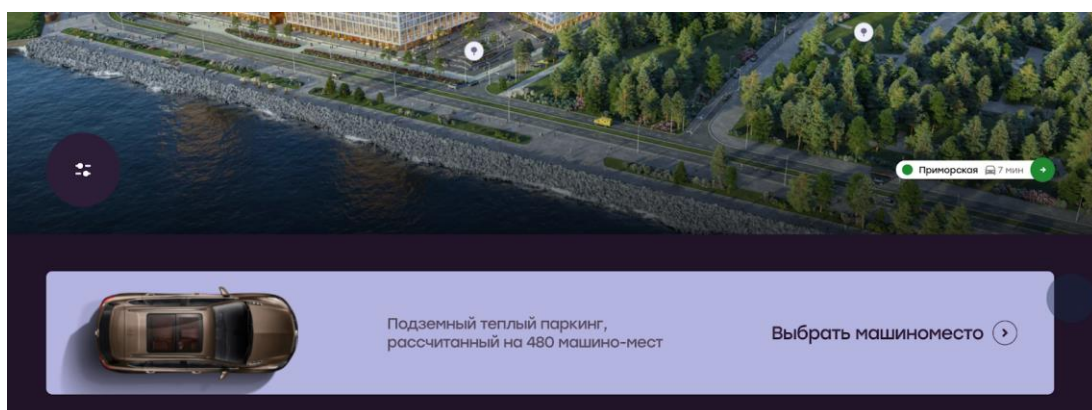


9. Паркинг

Параметрический поиск, обязательные элементы:

- Проект
- Готовность
- Тип машиноместа (Стандарт, Семейное)
- Акция

Референс: <https://glorax.com/parking>



Проект:
 Корпус:
 Этаж:
 Стоимость, Р: -
 Площадь, м²: -

Акция
 35 машиномест
x Сбросить фильтр

Сортировать ▾

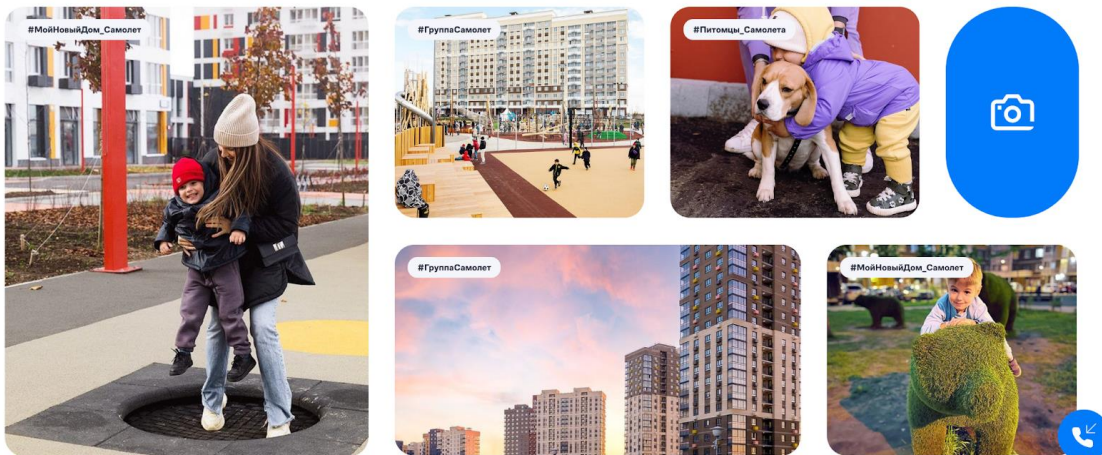
Список Схема

Номер	Площадь	Проект	Корпус	Этаж	Цена
N8367M	13,25 м²	Glorax Aura Василеостровский	9	-1	1 700 000 Р 1 615 000 Р
N8358M	13,25 м²	Glorax Aura Василеостровский	9	-1	1 700 000 Р 1 615 000 Р
N8306M	13,25 м²	Glorax Aura Василеостровский	9	-1	1 850 000 Р 1 757 500 Р

10. Stories с жителями объекта

Визуальная имитация ленты инстаграмма, автоматическая (по тегу) и ручная загрузка контента. Возможность ставить лайк постам. Редактирование раздела (заголовок, изображения) через административную панель.

Референс:



6.10 Карточка проекта

1. Планоплан



Референс:

https://planoplan.com/ru/gallery/p/evrotreshka_s_detskoy_dlya_podroshka_v_stile_mode_rn_minimal_109_7_kv_m/#preview04c54c20dabee5030c225960d2699f0#preview04c54c20dabee5030c225960d2699f0

2. Платное бронирование

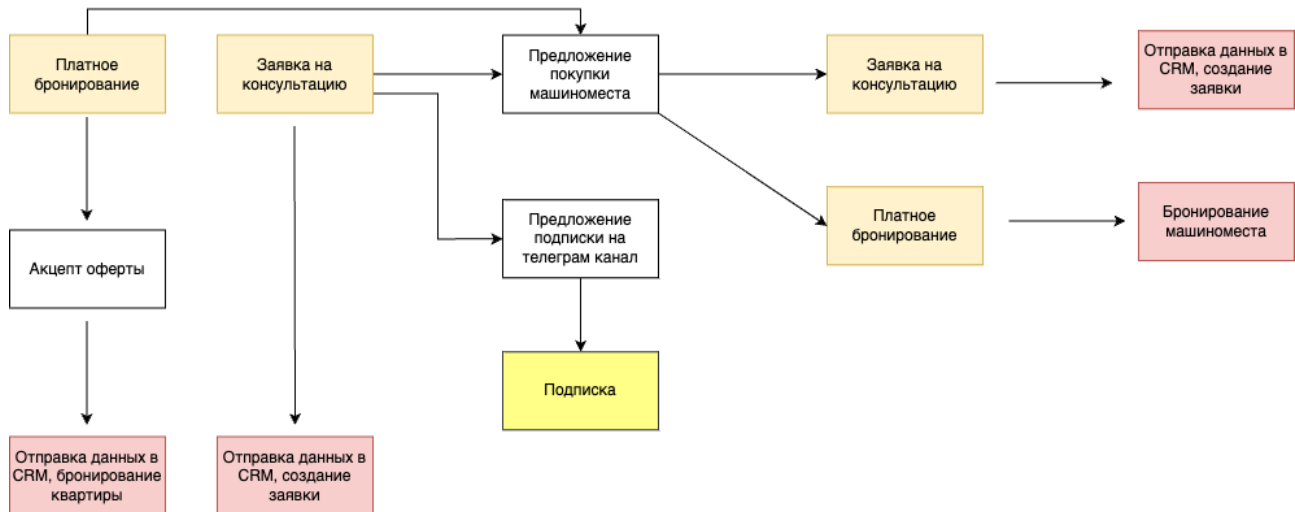
Доступно два вида формы обратной связи:

4. Платное бронирование, с фиксацией цены;
5. Заявка на консультацию.

После отправки любой формы в рамках рекомендации предлагается приобрести машиноместо.

Дополнительно реализуем повторную конверсию на экране "Спасибо" выводим экран с подпиской на соц. сети и тг.

Блок-схема



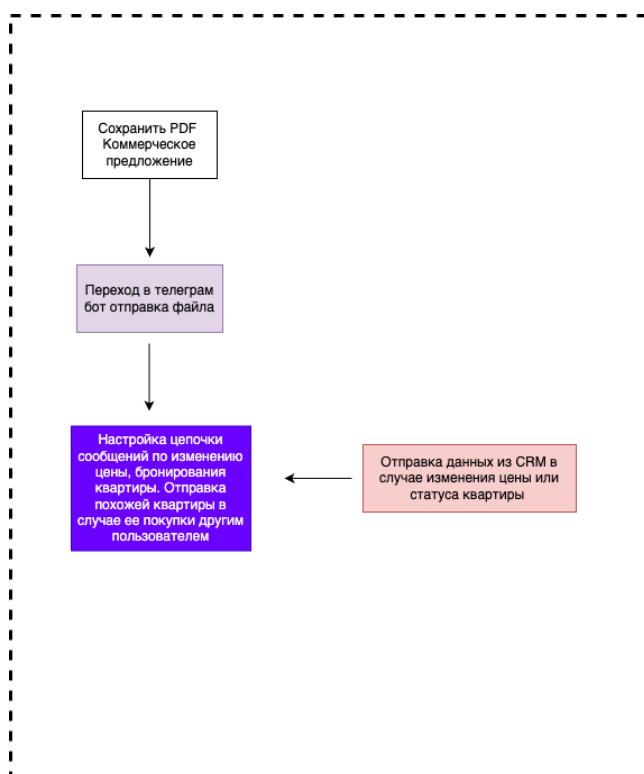
3. Сохранить PDF

Скачивание коммерческого предложения с изображением планировки, информации про способы оплаты, акции, контакты офиса продаж. Отправка PDF осуществляется через чат-бот.

Референс:

https://www.google.com/url?q=https://samolet.ru/project/lyubercy/flats/138989/pdf/?name%3DKvartira_N279_19,4kvm&sa=D&source=editors&ust=1668769508012966&usg=AOvVaw1CKqrGI3P8EYY34R9wgkT_

Блок-схема



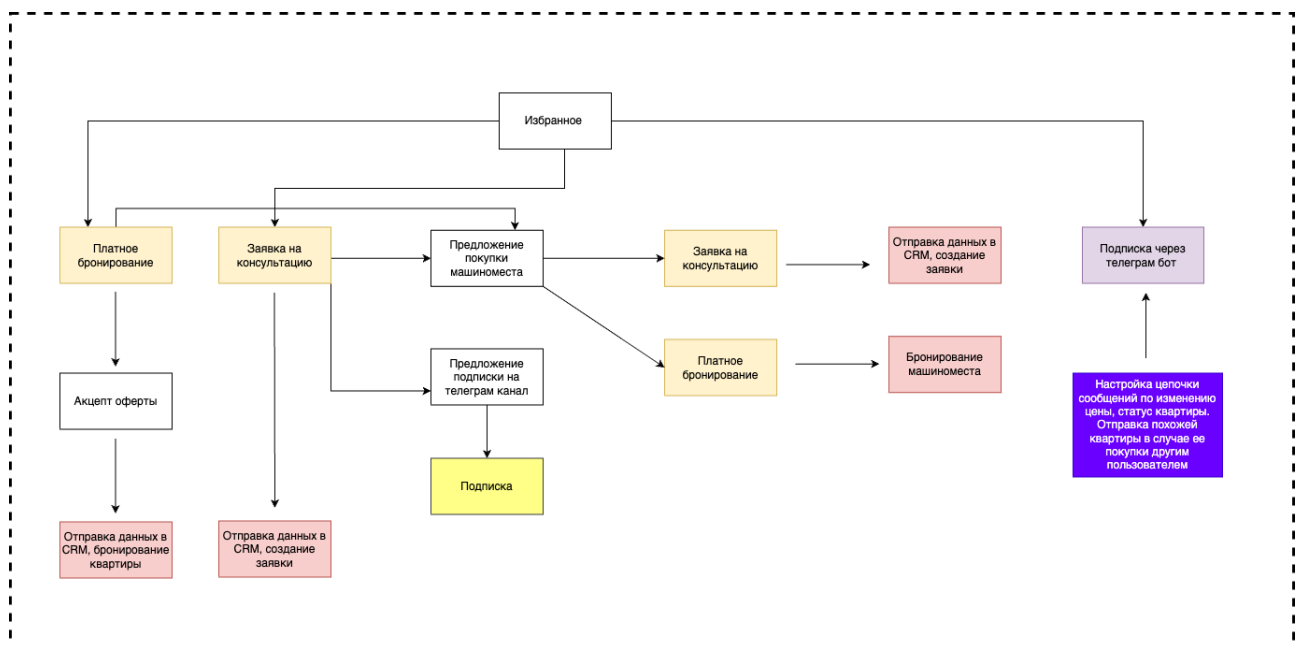
4. Избранное

Сохранение объектов (коммерческая, жилая недвижимость) в избранное, в разделе должны быть доступны следующие функции:

- Подписка на изменение цены
- Бронирование квартиры
- Заявка на консультацию.

Подписка на изменение цены происходит через чат-бот.

Блок-схема

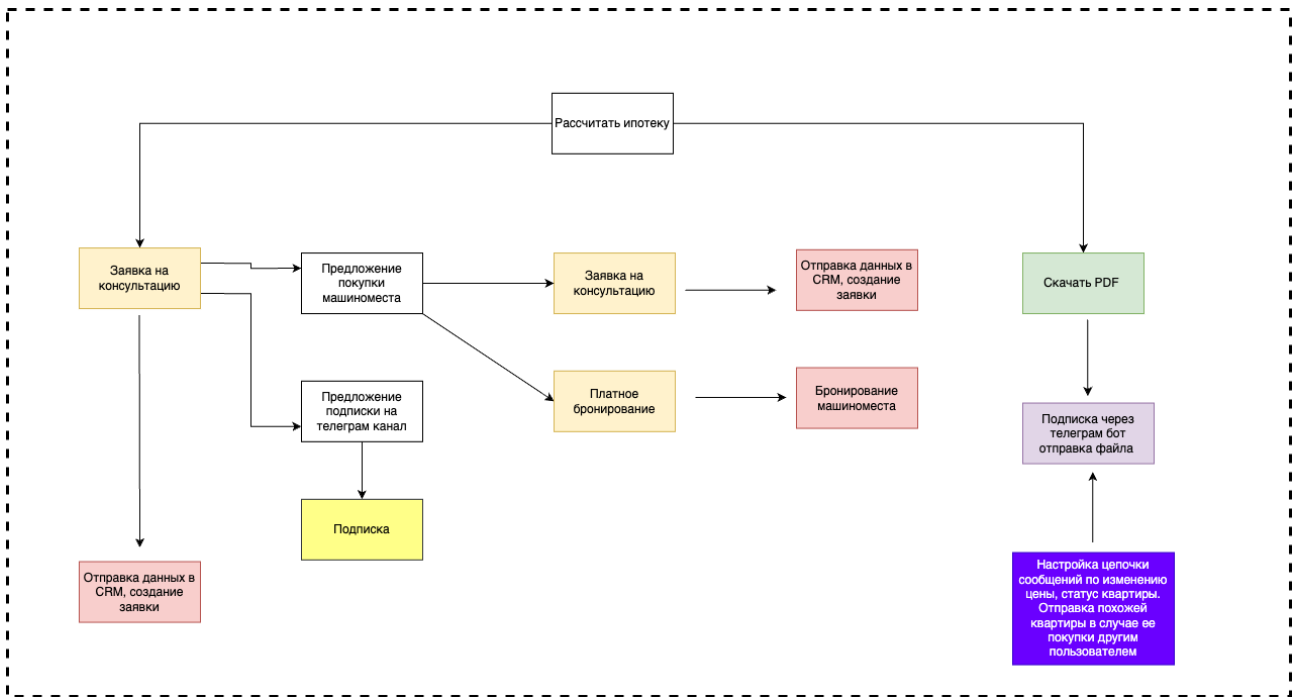


5. Рассчитать ипотеку

Расчет предварительных условий по ипотеки. Заявка на консультацию с отправкой данных в CRM.

Расчет ипотеки с возможностью сохранить файл, отправка документа осуществляется через телеграм бот.

Блок-схема



6.11 Коммерческая недвижимость

Блок-схема



6.12 Проект списком

Вывод превью объектов (изображение и текст).

Обязательные элементы режим покоя:

- Название объекта
- Минимальная стоимость лота
- Район
- Расстояние до метро (настраиваемый элемент)

Обязательные элементы при наведение:

- Название объекта
- Район
- Расстояние до метро (настраиваемый элемент)

Референс: <https://beta.pik.ru/business/projects>

Vanguarden

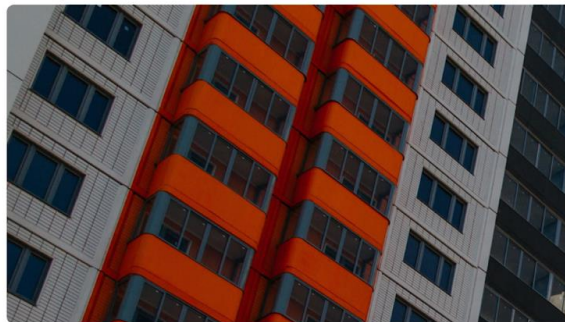
Аминьевская 5 мин



От 25 465 728 Р

Ельнинская 14А

Молодежная



От 34 093 489 Р

Ярцевская 10-15

Молодежная 5 мин



beta.pik.ru/business/search/e114

Зелёный парк

Пятницкое шоссе 25 мин



Отзыв о сайте

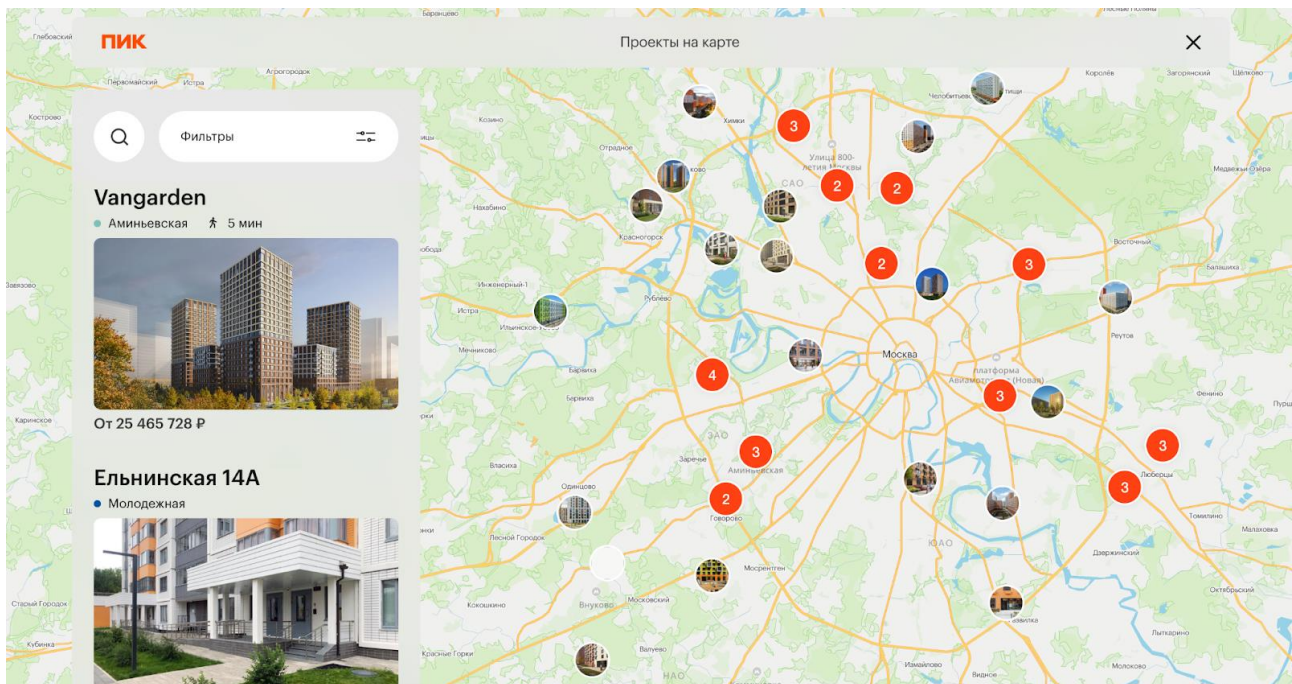


6.13 Проект на карте

Отображение объектов на карте. Вывод блока с превью объектов. Обязательные элементы превью:

- Название объекта
- Район
- Расстояние до метро (настраиваемый элемент)
- Минимальная стоимость лота

Референс: <https://beta.pik.ru/business/search>



6.14 Поиск параметрический

Необходимо реализовать возможность корректировки базовых и дополнительных (расширенных) элементов поиска. На старте необходимы следующие базовые элементы доступные для поиска:

- Тип помещения
- Район
- Цена
- Площадь
- Срок сдачи

Дополнительные параметры:

- Назначение помещения
- Скидка

Референс: <https://commercial.a101.ru/pomeshheniya-i-uchastki/?deal=sell&ordering=price>

Основные параметры

По стоимости | По цене за м²

Тип помещения: Не важно

Цена от 10 848 448 до 252 576 623 Р

Площадь от 33 до 1066 м²

Срок сдачи до: Не важно

Район: Не важно

Корпус: Не важно

Этаж: 1 до 13

Дополнительно

Для какого типа бизнеса Только со скидкой

Смотреть на карте

Показать 210 помещений



6.15 Поиск визуальный

Реализация поиска согласно иерархии элементов: корпус, секция, помещение. При наведение на корпус необходимо реализовать превью.

Обязательные элементы превью:

- Статус (сдан/продается)
- Название корпуса (ЖК)
- Размер помещения
- Сдача объекта
- Стоимость

Референс: <https://www.pik.ru/business/search/opark>



Референс: <https://commercial.a101.ru/map/project/buninskiye-kvartaly/properties/5799/>

Выбрать проект

проспект Куприна

Под продажу

Торговое помещение, 40.2 м²

Планировка На этаже 3D-прогулка

1-030
40,2

Стоимость помещения

10 848 448 ₽

Забронировать помещение

Добавить в избранное

Заказать консультацию

6.16 Проект выбран, структура

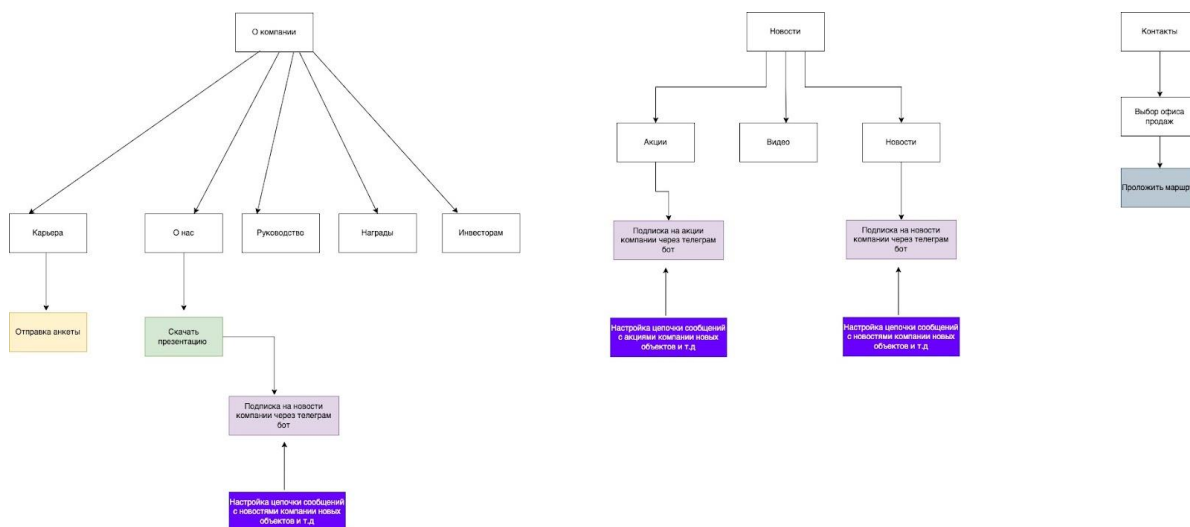
6. **Описание проекта**
Блок с контентом. Редактирование и управление через административную панель.
7. **УТП проекта**
Блок с контентом. Редактирование и управление через административную панель.
8. **Рендеры**
9. Описан в разделе жилая недвижимость.
10. **VR тур по проекту**
Описан в разделе жилая недвижимость.
11. **Генплан объекта**
План проекта с отмеченными объектами инфраструктуры и помещениями выставленными на продажу. Редактирование и создание меток осуществляются через административную панель. Описан в разделе жилая недвижимость.
12. **Расположение и инфраструктура**
Блок с контентом. Редактирование и управление через административную панель. Описан в разделе жилая недвижимость.
13. **Инвестиционная привлекательность**
Описан в разделе жилая недвижимость.
14. **Поиск визуальный**
Описан в разделе жилая недвижимость.
15. **Поиск параметрический**
Описан в разделе жилая недвижимость.
16. **Карта объекта, расположение объекта с инфраструктурой**
Описан в разделе жилая недвижимость.
17. **Ход строительства**
Галерея с изображением и видео хода строительства объекта. Фильтр по дате, объекту. Подписка на изменение через телеграм-бот.
18. **Документы**
Разрешительная документация по проекту. Фильтрация по дате. Редактирование и управление через административную панель.
19. **Карта, адрес офиса продаж**
Карта (Яндекс, Google) с возможностью прокладки маршрута. Блок с информацией про офис продаж. Редактирование и управление через административную панель.

6.17 Карточка помещения

20. **Изображение помещения**
Добавить табы (пункты меню) с переключением планировки на этаж, секцию, расположение, генплан.
21. **Платное бронирование**
Реализация описана в жилой недвижимости.
22. **Заявка на консультацию**
Реализация описана в жилой недвижимости.
23. **Сохранить PDF (Скачать коммерческое предложение)**
Реализация описана в жилой недвижимости.
24. **Избранное**
Реализация описана в жилой недвижимости.
25. **Рассчитать ипотеку**
Реализация описана в жилой недвижимости.
26. **Похожие планировки**
Предоставление похожих объектов по следующим критериям: район - размер - цена - назначение помещения - срок сдачи.

6.18 Остальные разделы сайта

Блок-схема



6.19 Карьера

Контентная страница с фильтром по категориям вакансий и формой обратной связи. Редактирование управление через административную панель.

6.20 О нас

Простая контентная страница, с функцией скачивания презентации через телеграм бот.

6.21 Реализованные проекты

Контентная страница (изображение, видео, текст) с фильтром по категориям (год, тип постройки) параметры участвующие в поиске кастомные, создание и редактирование происходит через административную панель.

6.22 Социальная ответственность

Контентная страница (изображение, видео, текст) с фильтром по категориям (год, тип постройки) параметры участвующие в поиске кастомные, создание и редактирование происходит через административную панель. В страницу необходимо встроить форму подписки, подписка происходит через телеграм-бот.

6.21 Руководство

Простая контентная страница. Краткое превью, фото топ менеджеров. Редактирование и управление через административную панель.

6.22 Награды

Простая контентная страница с видео, изображениями и текстом. Редактирование и управление происходит через административную панель.

6.24 Новости

Модуль с новостями компании (изображения, видео, текст) с фильтрацией новостей по тегу, времени, категории, проекту. Необходимо реализовать возможность поиска новости по ключевому слову и функцию поделится в соц. сети. Подписка на новости осуществляется через телеграм-бот. Создание категория, новостей и редактирование контента происходит через административную панель.

6.25 Контакты

Простая контентная страница с формой обратной связи, картой. Редактирование и управление происходит через административную панель.