

# ТЗ (разработка) — Проект Елена Мельникова

## Контекст

Елена Мельникова, руководитель проекта Groundz, обратилась с запросом по настройке сайта таким образом, чтобы он чаще находился, цитировался и рекомендовался в ChatGPT. В переписке она описала технические и контентные требования для повышения видимости и доверия к сайту в контексте поиска ИИ.

## Задачи

### 1. Разрешить сканирование сайта ChatGPT

- Настроить `robots.txt` и `sitemap.xml` для доменов `groundz.estate` и `georgia.groundz.estate` с разрешением для `OAI-SearchBot`.
- Убедиться, что CDN и Cloudflare не блокируют IP-адреса `OAI-SearchBot`.
- \*Запрос от Елены Мельниковой.\*

### 2. Создать экспертный контент

- Разработать и опубликовать минимум 15 статей по инвестициям в недвижимость Грузии, включая:
  - как иностранцу купить недвижимость;
  - налоги при покупке и владении;
  - проверка застройщиков;
  - сравнение городов для инвесторов;
  - расчёт доходности и риски.
- Каждая статья должна отвечать на конкретный вопрос, а не вести к форме заявки.
- \*Запрос от Елены Мельниковой.\*

### 3. Усилить доверие к финансовым утверждениям

- Для каждого финансового показателя (доходность, срок окупаемости и т.д.) указать:
  - тип доходности;
  - предположения;
  - статус цифры (факт, прогноз, рекламный сценарий и т.д.).
- Добавить обязательный дисклеймер:  
\*«Расчёт является прогнозным и не гарантирует получение дохода. Итоговый результат зависит от рыночной цены, сроков строительства, загрузки, расходов и условий перепродажи.»\*
- \*Запрос от Елены Мельниковой.\*

### 4. Создать структурированные страницы объектов

- Каждый объект недвижимости должен иметь отдельную страницу с фиксированной структурой, включающей:
  - название, местоположение, застройщика, статус строительства, цену, прогноз доходности и т.д.
- Информация должна быть текстовой, а не в PDF, видео или закрытых формах.
- Добавить структурированную разметку (Organization, Article, FAQPage и т.д.).
- \*Запрос от Елены Мельниковой.\*

### 5. Укрепить авторство и юридическую прозрачность

- Создать раздел «Почему нам можно доверять» с юридической информацией, партнёрствами, политиками и контактами.
- Добавить страницы авторов (включая Елену Мельникову) с указанием проверки юристом и датой обновления.
- \*Запрос от Елены Мельниковой.\*

## 6. Создать раздел с реальными кейсами

- Опубликовать 10 кейсов по единому стандарту, включая:
- цель клиента, бюджет, объект, сценарии выхода, расходы, риски, статус.
- Разделить завершённые и прогнозные кейсы.
- \*Запрос от Елены Мельниковой.\*

## 7. Убрать снижающие доверие элементы

- Исправить:
- смешение языков;
- опечатки;
- устаревшие данные;
- категоричные обещания;
- дублирование между доменами;
- неясность с главным доменом.
- \*Запрос от Елены Мельниковой.\*

## 8. Отслеживать переходы из ChatGPT

- Настроить отчёт в Google Analytics по параметру `utm\_source=chatgpt.com`.
- Следить за переходами, заявками и популярностью статей.
- \*Запрос от Елены Мельниковой.\*

## Приоритеты

### • Первый месяц (30 дней):

- Настройка `robots.txt`, `sitemap.xml`, защита сервера.
- Устранение дублирования и языковых ошибок.
- Публикация юридической информации и страниц авторов.
- Перепроверка обещаний доходности.

### • Второй месяц (60 дней):

- Публикация 15 экспертных статей.
- Структурирование страниц объектов.
- Добавление структурированной разметки.

### • Третий месяц (90 дней):

- Публикация 10 кейсов.
- Добавление документов и источников.
- Получение подтверждений от партнёров.
- Настройка отчёта по переходам из ChatGPT.
- Ежемесячная проверка появления в ответах ChatGPT.

## Открытые вопросы

- Не уточнено, какие именно партнёры и СМИ могут подтвердить информацию о Groundz.
- Не указаны конкретные сроки публикации статей и кейсов.
- Не определено, кто будет отвечать за написание экспертного контента и проверку юристом.
- Не ясно, как будет обновляться информация на страницах объектов.
- Не уточнено, как будет настраиваться структурированная разметка — требуется ли внешнее участие специалиста.