

— КЕЙС 01 · ФЛАГМАНСКИЙ ПРОЕКТ

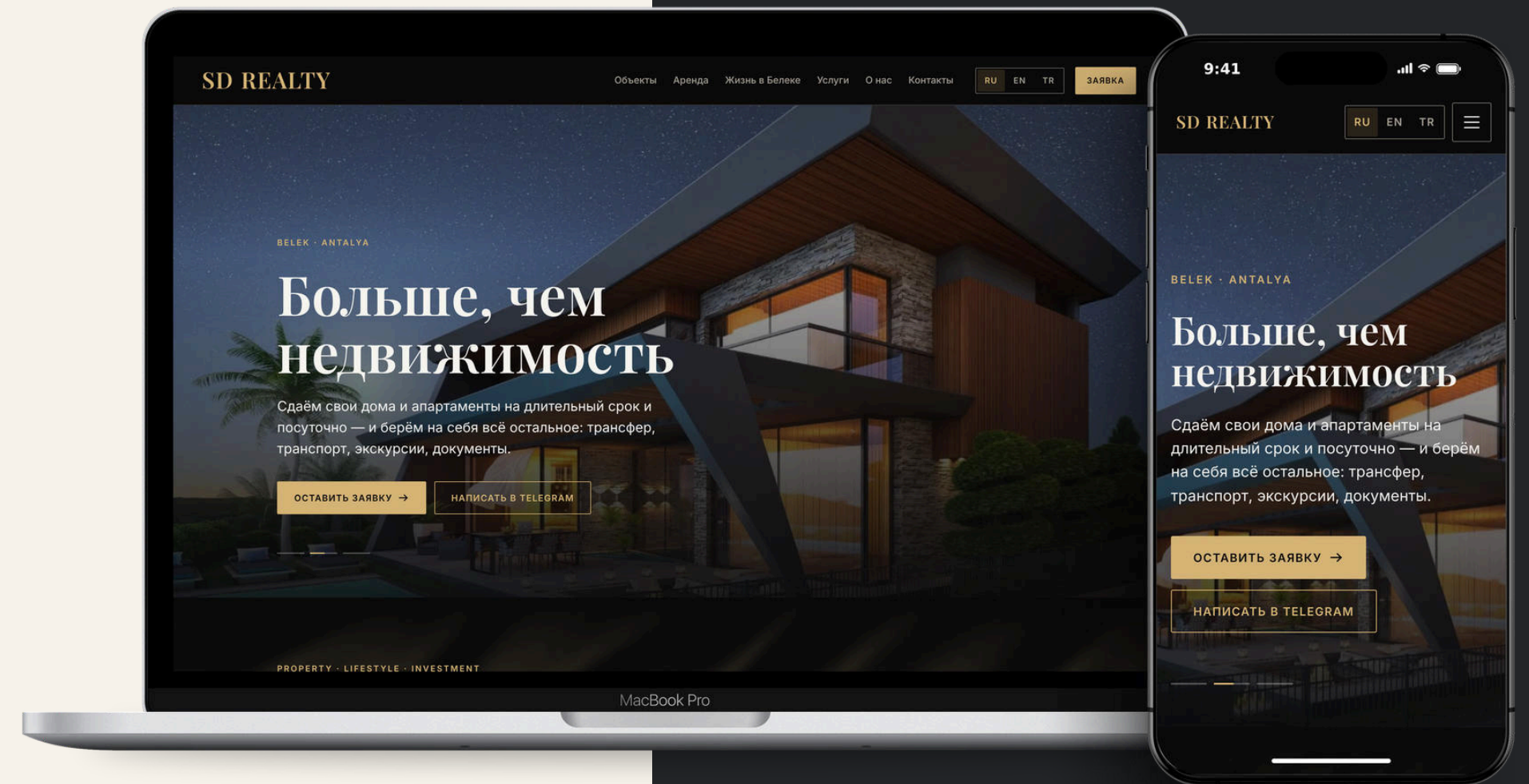
# SD Realty — агентство недвижимости под ключ за 13 дней

Бренд, сайт на трёх языках, пять работающих автоматизаций и полный комплект носителей.

SD

SD Studio

Sebastian Desigual Studio



Белек, Турция · октябрь 2026

— ЗАДАЧА

# Агентство недвижимости в Белеке — с нуля и на трёх языках

Аренда на длительный срок и посуточно, сервисы для арендаторов, клиенты на русском, английском и турецком. SD Realty — собственный проект семейства Sebastian Desigual.

## НУЖНО С НУЛЯ

|                    |                        |                    |
|--------------------|------------------------|--------------------|
| 01<br>Бренд        | 02<br>Сайт             | 03<br>Приём заявок |
| 04<br>ИИ-ассистент | 05<br>Запись на услуги | 06<br>Носители     |



# Результат в цифрах

13

**календарных дней**

02.10 → 14.10; по плану финал стоял на  
27–30.11

3

**языка — RU, EN, TR**

Сайт, бот, Mini App и носители

51

**адрес в карте сайта**

17 страниц × 3 языка

5

**работающих автоматизаций**

A1–A5 и QR-система

≈ 50

**макетов под печать**

13 видов носителей

100

**Lighthouse «Доступность»**

Скорость главной на телефоне — 85

# Как мы работали: один конвейер на всё

|            |          |              |                       |                |              |
|------------|----------|--------------|-----------------------|----------------|--------------|
| 01<br>Бриф | 02<br>ТЗ | 03<br>Дизайн | 04<br>Код или no-code | 05<br>Проверки | 06<br>Журнал |
|------------|----------|--------------|-----------------------|----------------|--------------|

## 2–3 образца → «ок» → остальное

Сначала показываем несколько образцов. Правки дешёвые, переделок целиком не было.

## Проверка отдельным агентом

Второй взгляд находит то, что автор пропускает: от настроек поиска до вёрстки на телефоне.

## Переход между средами — через файл

Бриф, ТЗ и журнал лежат в папке проекта: ни одна среда не теряет контекст.

≈ **42** сессии в шести средах: чат, Design, Code, Make, n8n, Slides

# Больше, чем недвижимость

Личный партнёр по жилью и жизни в Белеке и Анталье — для тех, кто переезжает, арендует или инвестирует.

Слоган на трёх языках: More Than Real Estate · Gayrimenkulden Fazlası

|                                 |                           |                                 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| <b>PROPERTY</b><br>Недвижимость | <b>LIFESTYLE</b><br>Жизнь | <b>INVESTMENT</b><br>Инвестиции |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|

Чёрный

Золото

Светлый

Логотип — 5 версий × 5 цветов: полный, компактный, монограмма, иконка сайта, аватар бота



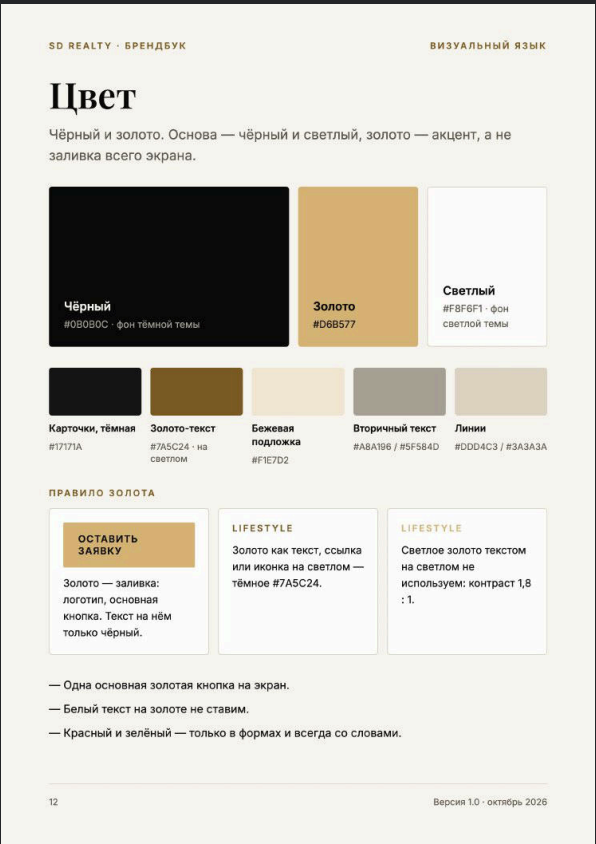
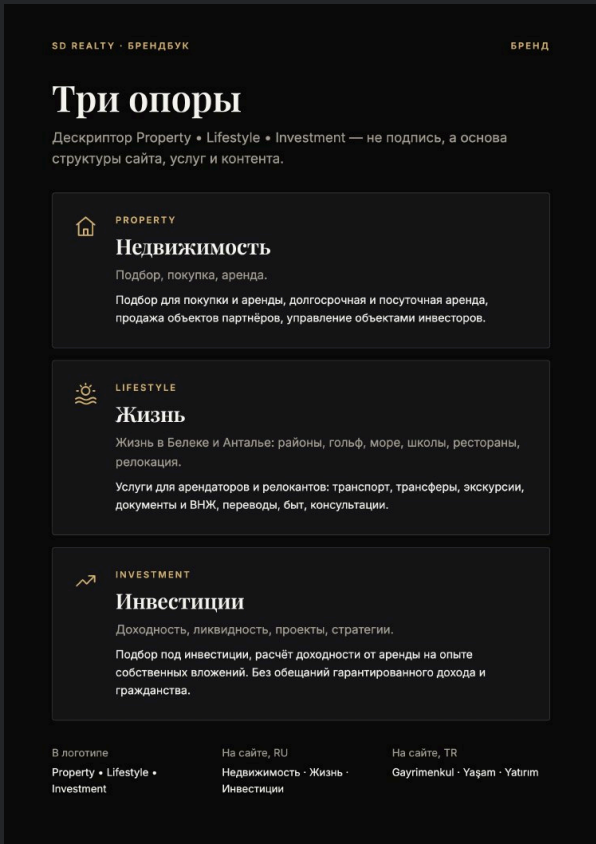
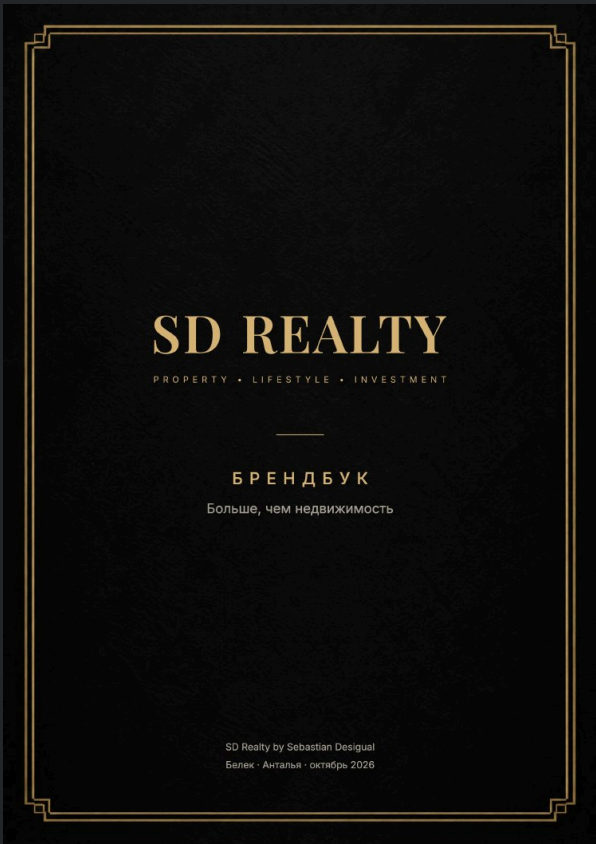
— БРЕНДБУК И ДИЗАЙН-СИСТЕМА

Брендбук на 20 листов и живая  
дизайн-система

20  
листов А4

2  
темы

14  
компонентов



— САЙТ

# Сайт на трёх языках: 17 страниц, формы заявки и записи

RU, EN и TR на каждой странице. Next.js на Vercel. Готов к запуску: пока на тестовом адресе и закрыт от поиска.

17

страниц × 3  
языка

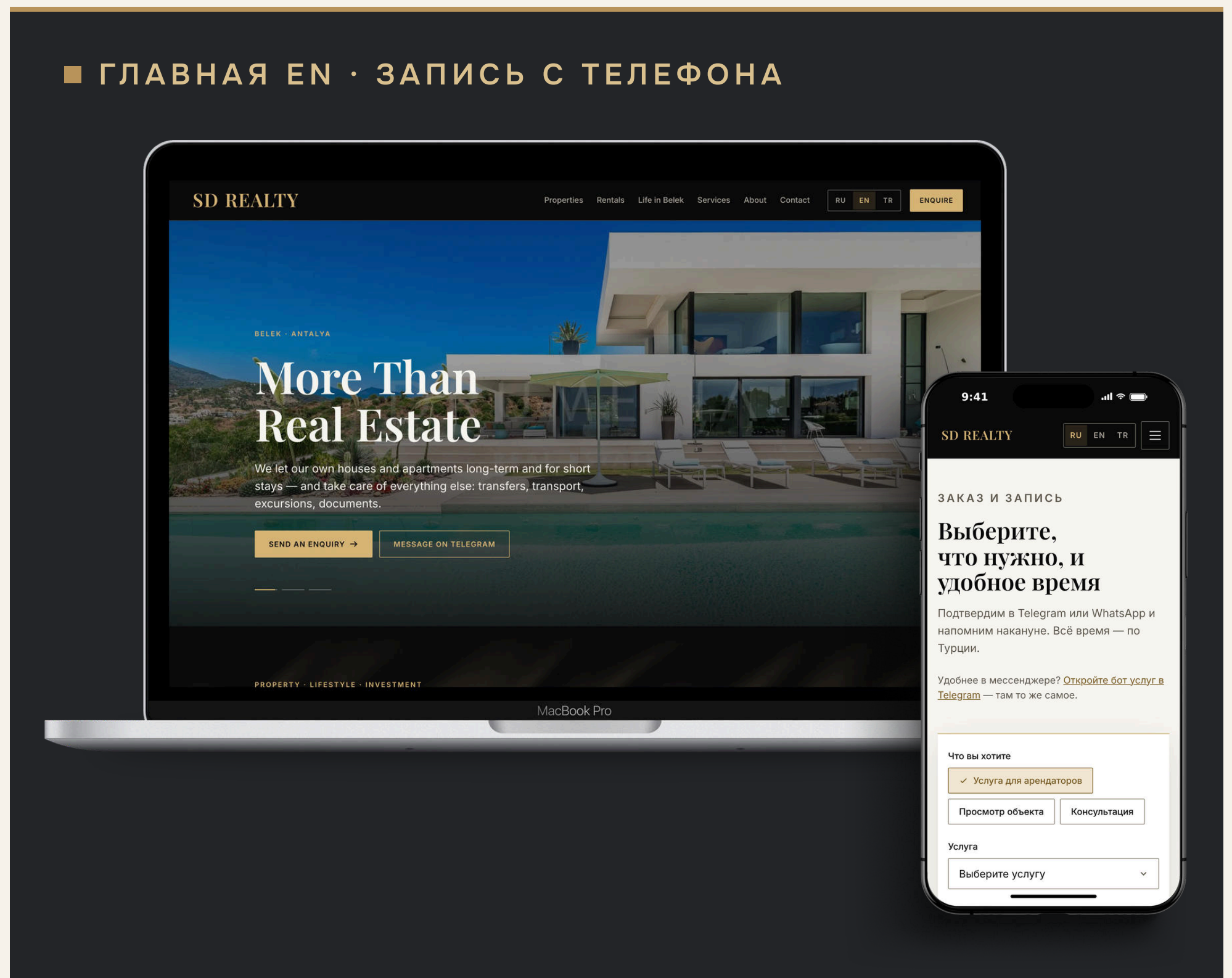
28

макетов в  
Design

49

КОММИТОВ

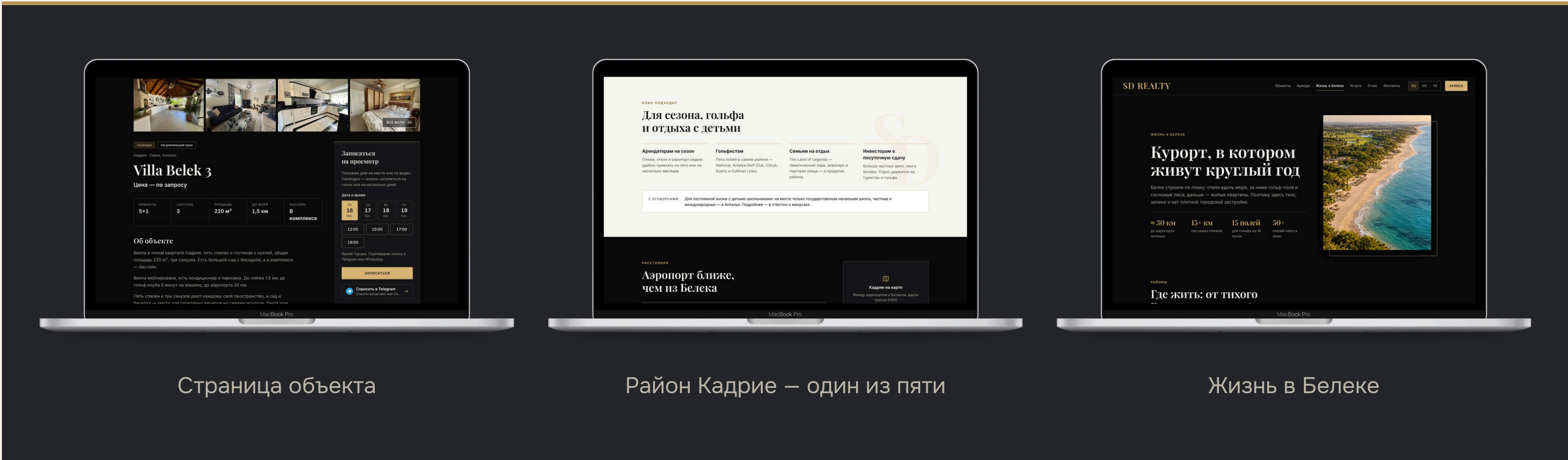
■ ГЛАВНАЯ EN · ЗАПИСЬ С ТЕЛЕФОНА



— САЙТ ИЗНУТРИ

# Объекты, районы и жизнь в Белеке — и техника под капотом

- SEO: hreflang, OG, карта сайта
- Уведомление KVKK
- Закрит от поиска до запуска
- Lighthouse «Доступность» — 100
- Скорость главной на телефоне — 85 (было 69)
- ~14,5 тыс. строк кода, 1 046 строк текстов на каждый язык



— АВТОМАТИЗАЦИЯ А1

# Заявка с сайта — сразу в таблицу и в Telegram

Форма на сайте записывает строку в Google Таблицу, менеджер получает уведомление с кнопками. Сначала собрали в Make, затем то же кодом.

628 мс

код — в Production

950 мс

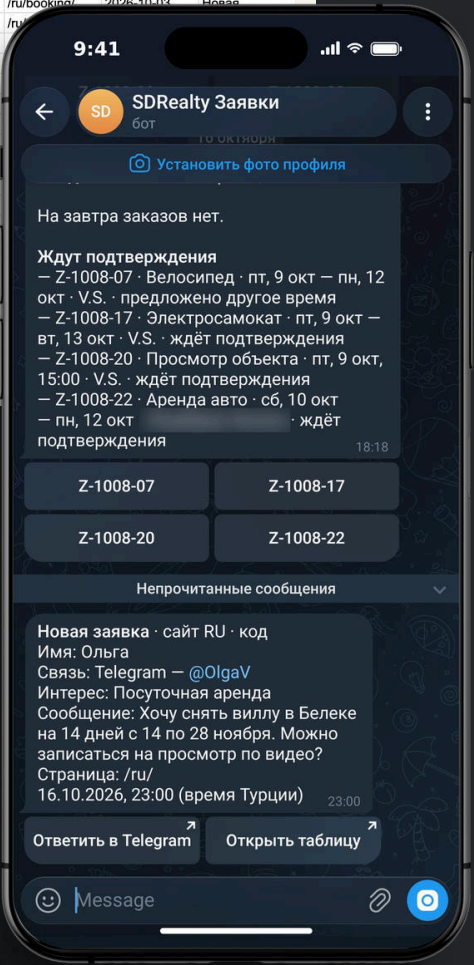
Make

До ответа сайту, в замере на одной живой заявке

■ GOOGLE ТАБЛИЦА + TELEGRAM

|    | A                | B      | C              | D        | E                                                           | F                      | G                | H                     | I                  | J        | K                 | L              | M    | N            | O             | P      |
|----|------------------|--------|----------------|----------|-------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|-----------------------|--------------------|----------|-------------------|----------------|------|--------------|---------------|--------|
| 1  | Дата и время (Т) | Форма  | Имя            | Канал    | Контакт                                                     | Интерес                | Вид записи       | Услуга                | Объект             | Формат   | Желаемое врек     | Сообщение      | Язык | Страница     | Уведомление К | Статус |
| 2  | 06.10.2026, 02:1 | Заявка | ТЕСТ Şükrü Ögi | Telegram | @sebastian_tes                                              | Долгосрочная аренда    |                  |                       | Apartments Belek 2 |          |                   | Ищем "на год"  | RU   | /ru/rent/    | 2026-10-03    | Новая  |
| 3  | 06.10.2026, 02:1 | Запись | ТЕСТ Иван      | Звонок   | +90 537 000 00 00                                           |                        | Просмотр объекта |                       | Villa Belek 1      | По видео | 08.10.2026, 12:00 |                | RU   | /ru/booking/ | 2026-10-03    | Новая  |
| 4  | 06.10.2026, 02:1 | Запись | ТЕСТ Olga      | WhatsApp | +7 (916) 123-45-67                                          |                        | Заказ услуги     | Трансфер из аэропорта |                    |          |                   | Нужен трансфе  | EN   | /en/booking/ | 2026-10-03    | Новая  |
| 5  | 06.10.2026, 02:1 | Заявка | ТЕСТ Петр      | Telegram | <a href="https://t.me/pslr_test">https://t.me/pslr_test</a> |                        |                  |                       |                    |          |                   |                | TR   | /tr/         | 2026-10-03    | Новая  |
| 6  | 06.10.2026, 02:1 | Запись | ТЕСТ Мария     | Telegram | +90 555 111 22 33                                           |                        | Консультация     |                       |                    | Вживую   | 09.10.2026, 18:30 |                | RU   | /ru/booking/ | 2026-10-03    | Новая  |
| 7  | 06.10.2026, 02:1 | Заявка | ТЕСТ both — P  | Telegram | @sebastian_tes                                              | Посуточная аренда      |                  |                       | Villa Belek 3      |          |                   | Проверка both: | RU   |              |               |        |
| 8  | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | @sdr_test_user                                              | Посуточная аренда      |                  |                       | Villa Belek 1      |          |                   | Клиент спраши  | RU   |              |               |        |
| 9  | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | @sdr_test_user                                              |                        |                  |                       |                    |          |                   | Клиент просит  | RU   |              |               |        |
| 10 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | +905551112233                                               |                        |                  |                       |                    |          |                   | Клиент спраши  | RU   |              |               |        |
| 11 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | @sdr_test_user                                              | Посуточная аренда      |                  |                       | Villa Belek 1      |          |                   | Клиент спраши  | RU   |              |               |        |
| 12 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | @sdr_test_user                                              | Посуточная аренда      |                  |                       | Villa Belek 1      |          |                   | Клиент спраши  | RU   |              |               |        |
| 13 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | @sdr_test_user                                              | Услуги для арендаторов |                  |                       |                    |          |                   | Клиент просит  | RU   |              |               |        |
| 14 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | +905551112233                                               |                        |                  |                       |                    |          |                   | Клиент просит  | RU   |              |               |        |
| 15 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | @sdr_test_user                                              | Посуточная аренда      |                  |                       | Villa Belek 1      |          |                   | Клиент спраши  | RU   |              |               |        |
| 16 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | @sdr_test_user                                              |                        |                  |                       |                    |          |                   | Клиент просит  | RU   |              |               |        |
| 17 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | @sdr_test_user                                              | Посуточная аренда      |                  |                       | Villa Belek 1      |          |                   | Клиент спраши  | RU   |              |               |        |
| 18 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | +905551112233                                               |                        |                  |                       |                    |          |                   | Клиент просит  | RU   |              |               |        |
| 19 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | @sdr_test_user                                              |                        |                  |                       |                    |          |                   | Клиент спраши  | RU   |              |               |        |
| 20 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | +905551112233                                               |                        |                  |                       |                    |          |                   | Клиент просит  | RU   |              |               |        |
| 21 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | @sdr_test_user                                              | Посуточная аренда      |                  |                       | Villa Belek 1      |          |                   | Клиент спраши  | RU   |              |               |        |
| 22 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | @sdr_test_user                                              |                        |                  |                       |                    |          |                   | Клиент просит  | RU   |              |               |        |
| 23 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | +905551112233                                               |                        |                  |                       |                    |          |                   | Клиент спраши  | RU   |              |               |        |
| 24 | 06.10.2026, 21:0 | Бот    | Тест           | Telegram | @sdr_test_user                                              |                        |                  |                       |                    |          |                   | Клиент спраши  | EN   |              |               |        |

Каждая заявка — строка: форма, канал, интерес, объект, язык, статус. На скриншоте — тестовые заявки.



— АВТОМАТИЗАЦИЯ A2

# ИИ-ассистент отвечает клиентам на трёх языках

Работает в Telegram на Claude Sonnet 5.5  
через Anthropic: отвечает по базе знаний,  
помнит разговор и передаёт клиента  
человеку.

2–5 с

время ответа

~\$0,085

разговор из 6  
сообщений

■ TELEGRAM · @SDREALTY\_CONSULTANT\_BOT

## База знаний

~19 тыс. токенов: объекты, районы,  
услуги

## Память диалога

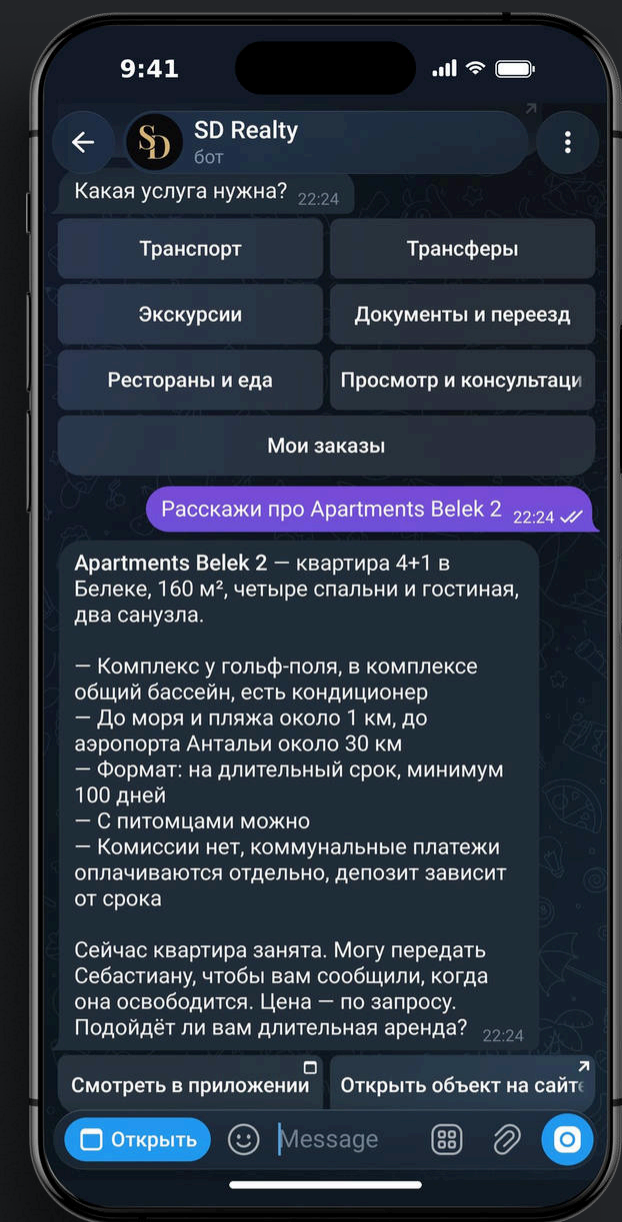
24 часа

## Передача человеку

Когда вопрос вне базы знаний

## Проверки

13 по ТЗ и 4 дополнительных



# Бот услуг: заказ, календарь и подтверждение

4

На экранах имена клиентов скрыты

The screenshot shows a calendar app interface. At the top, the status bar displays the time 9:41, signal strength, Wi-Fi, and battery icons. The calendar header shows the month 'Октябрь' (October) with a dropdown arrow, a search icon, a date '16' in a box, and a checkmark icon. The calendar grid shows days of the week (пн, вт, ср, чт, пт, сб, вс) and dates. The 16th is highlighted in green. A red notification bar at the bottom says 'Предложено другое время: Вс' (Another time suggested: Sun). The calendar is in a dark theme.

9:41

SD SDRealty Заявки

бот

Установить фото профиля

— Z-1008-10 · Трансфер аэропорт ↔ дом · сб, 10 окт, 19:30 · V.S. · подтверждён

Ждёт подтверждения

— Z-1008-07 · Велосипед · пт, 9 окт — пн, 12 окт · V.S. · предложено другое время

— Z-1008-17 · Электросамолет · пт, 9 окт — вт, 13 окт · V.S. · ждёт подтверждения

— Z-1008-20 · Просмотр объекта · пт, 9 окт, 15:00 · V.S. · ждёт подтверждения 18:18

Z-1008-22 Z-1008-21

Z-1008-10 Z-1008-07

Z-1008-17 Z-1008-20

Новый заказ услуги · Mini App RU  
ID: Z-1008-22  
Услуга: Аренда авто  
Когда: сб, 10 окт — пн, 12 окт  
Адрес: Belek mah  
Клиент

Подтвердить Другое время

Отменить Написать клиенту ↗

Открыть таблицу ↗

Message

Сводка заказов

## Подтверждение кнопками

— АВТОМАТИЗАЦИЯ А4

# Mini App: объекты и услуги прямо в Telegram

Четыре вкладки — Объекты, Услуги, Мои заказы, О нас. Открывается без установки, данные клиента защищены проверкой подписи Telegram.

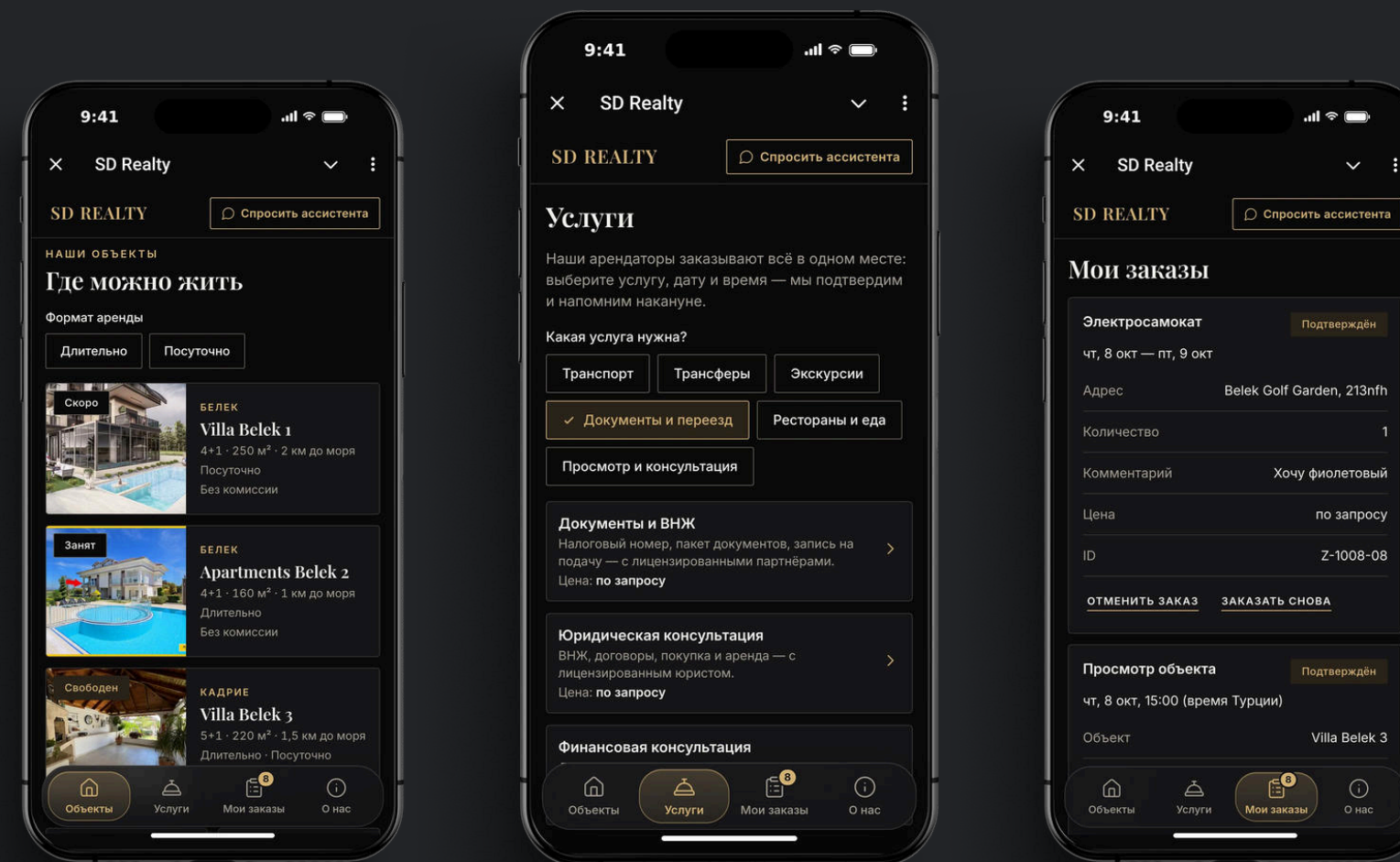
10 из 10

живая проверка

256 КБ

JS на первом экране

## TELEGRAM MINI APP



Объекты · Услуги · Мои заказы

— АВТОМАТИЗАЦИЯ А5

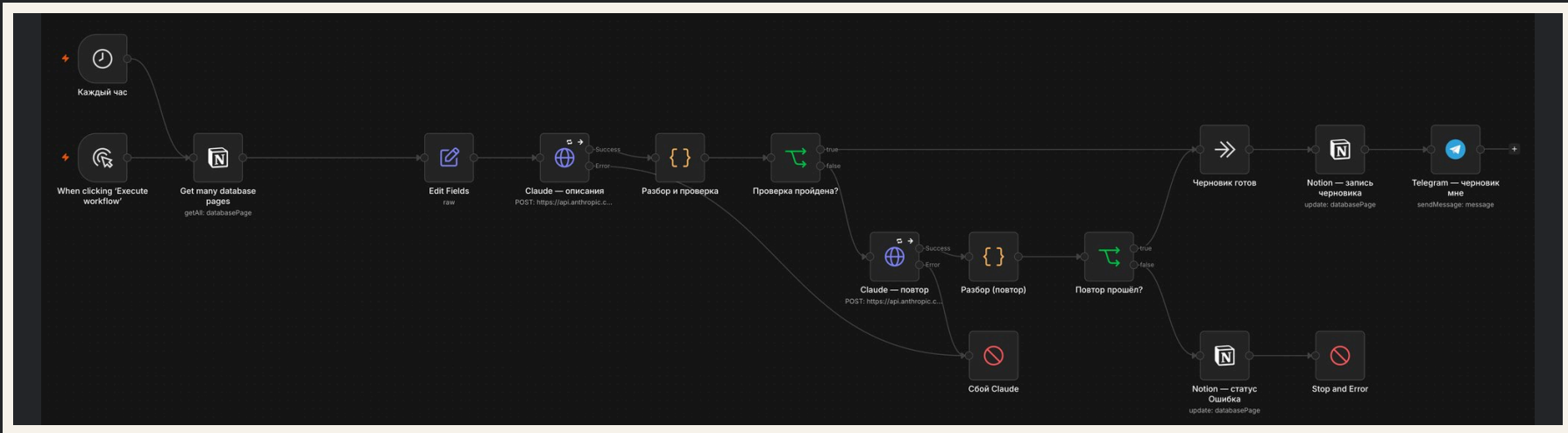
# Описания объектов на трёх языках: ИИ пишет, человек одобряет

Процесс на своём n8n: Claude пишет описания и мета по фактам карточки, проверка ловит ошибки, человек одобряет до публикации.

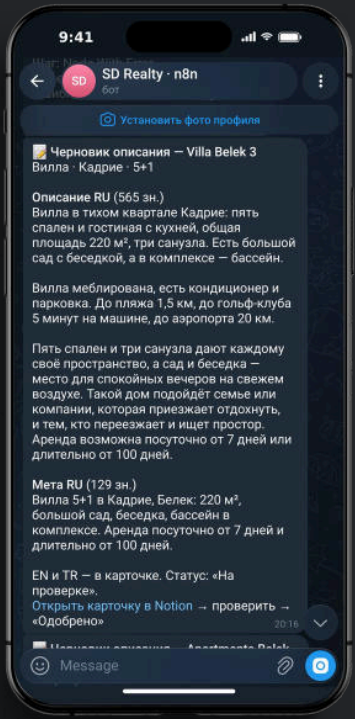
|                                                                       |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <div>≈ \$0,04</div> <div>за объект: описания и мета на 3 языках</div> | <div>0</div> <div>выдуманных фактов</div> |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|

3 из 3 объектов — с первой попытки, ~1 минута на объект

■ СВОЙ N8N · NOTION · CLAUDE · TELEGRAM



- 1 Notion: статус «Нужно»
- 2 Claude: RU, EN, TR + мета
- 3 Проверка и один повтор
- 4 Черновик в Notion и Telegram
- 5 Человек одобряет
- 6 Описание на сайте



# QR на носителях ведут на короткие адреса

Короткий адрес /go/<код> для каждого носителя и объекта. Язык страницы — по браузеру или Telegram, переходы видны в аналитике.

15

коротких адресов

## ■ QR НА НОСИТЕЛЯХ



/go/card

/go/stand

/go/flyer

/go/guest

/go/objects

/go/rent-villa-belek-3

— НОСИТЕЛИ

# Полный комплект носителей — от стойки до поста

13

видов носителей

≈ 50

макетов, PDF  
под печать

15

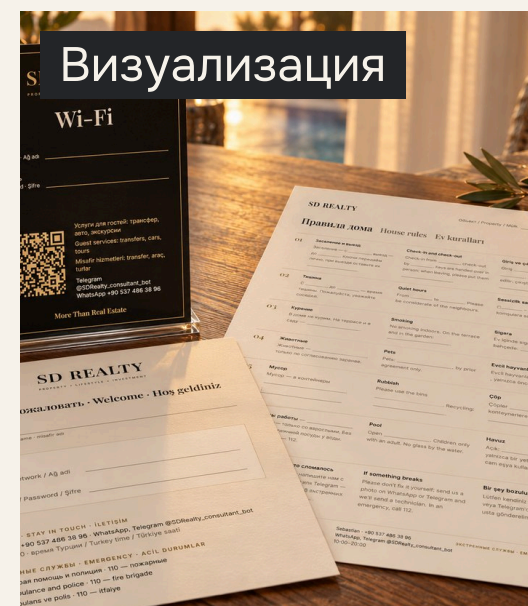
мокапов



Стойка А6



Листовка



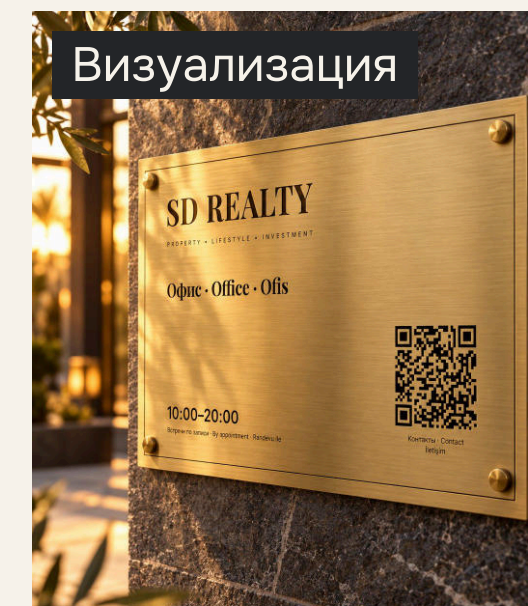
Набор гостя



Бланк и КП



История в соцсетях



Табличка офиса

01 Стойка А6

05 Табличка в аэропорту

09 Шаблоны соцсетей

13 Эскиз вывески

02 Визитки — краска и фольга

06 Баннер KİRALIK

10 Открытка гостю

03 Листовка А5

07 Бланк и КП ×3

11 Наклейка

04 Набор гостя

08 Шаблон объекта

12 Табличка офиса

— ЧТО ДАЛЬШЕ

# Тот же конвейер — для вашего бизнеса

Бренд, сайт, боты, автоматизации и носители — одной командой. Начинаем с брифа, показываем 2–3 образца, после «ок» собираем остальное.

|                        |                                 |                       |                          |                              |
|------------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------|
| 01<br>Бренд и брендбук | 02<br>Сайт на нескольких языках | 03<br>Боты и Mini App | 04<br>Автоматизации и ИИ | 05<br>Носители и презентации |
|------------------------|---------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------|