

— ООО «ПАРАДОКС» — СТУДИЯ ИИ-РАЗРАБОТКИ · САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Искусственный интеллект для девелопмента

Практические сценарии применения ИИ в ООО «Арсенал-Каменка»: продажи,
эксплуатация объектов, документы и управление проектами

 porodox.ru

 sales@porodox.ru

 7 966 751 74 76

Октябрь 2026 · Приложение к сопроводительному
письму ООО «ПАРАДОКС», ИНН 7838096134

КТО МЫ

ООО «ПАРАДОКС» — студия ИИ-разработки

Создаём управленческие и производственные системы с использованием искусственного интеллекта. Помогаем бизнесу заменить устаревшие решения современными — от идеи до промышленной эксплуатации

12 лет

на рынке разработки

47 проектов

реализовано и запущено

7 индустрий

от производства до логистики

4–6 мес

средний срок запуска решения



Эффект важнее процесса

Мы не участвуем в проектах ради проектов: для нас важен эффект, который новая технология приносит бизнесу



Гарантия результата

Если программный продукт не соответствует ожиданиям, мы исправим его бесплатно



Прозрачная модель

Нет роста прибыли — платить не нужно

Избранные проекты:

АО «Заслон» — внедрение 1C:ERP

Эксонт — агентская ИИ-система «Декларант»

ПСК РУСЬ — управление производством

Бизнес проект — мониторинг строительных объектов

КОМУ ПРЕДЛАГАЕМ

ООО «Арсенал-Каменка»: девелопер ГК Arsenal

Застройщик из Санкт-Петербурга, входит в группу компаний Arsenal. Флагманский актив — жилой квартал бизнес-класса Modum на пр. Авиаконструкторов, 54 в Приморском районе

3 корпуса

6–12 этажей, кирпично-монолитная технология, вентилируемый фасад

1 кв. 2023

квартал полностью сдан

590 квартир

около 35 000 м² жилой площади

Свой Лицей ИТ

детсад на 120 мест, фитнес с бассейном, паркинг, коммерция



Точка входа для ИИ: актив сдан — фокус смещается на продажи остатков и коммерческих помещений, качество эксплуатации и подготовку новых проектов. Именно здесь ИИ даёт быстрый измеримый эффект



Где ИИ даст эффект уже в этом году

01



Продажи и маркетинг

ИИ-ассистент 24/7: мгновенные ответы на заявки, квалификация лидов, подбор планировок, запись на просмотры

02



Эксплуатация и безопасность

Предиктивное обслуживание инженерии, ИИ-видеоаналитика дворов и паркинга, оптимизация энергопотребления

03



Документы и сделки

Автопроверка договоров, автозаполнение пакетов по сделкам, ускорение ипотечных и арендных документов

04



Проекты и риски

Прогноз срывов сроков, мониторинг стройки по фото и видео, управление рисками проектов



Все сценарии строятся на данных, которые уже есть у компании: CRM, сайт, камеры наблюдения, документы, графики проектов — ничего собирать заново не нужно

ИИ-ассистент продаж 24/7

Цифровой сотрудник отдела продаж отвечает покупателям за секунды — в любое время суток, без выходных и отпусков



Мгновенный ответ на заявки с сайта, из ВКонтакте, Telegram и Авито — менее чем за минуту



Квалификация лидов: бюджет, сроки, состав семьи, способ оплаты



Подбор планировок и коммерческих помещений по запросу клиента



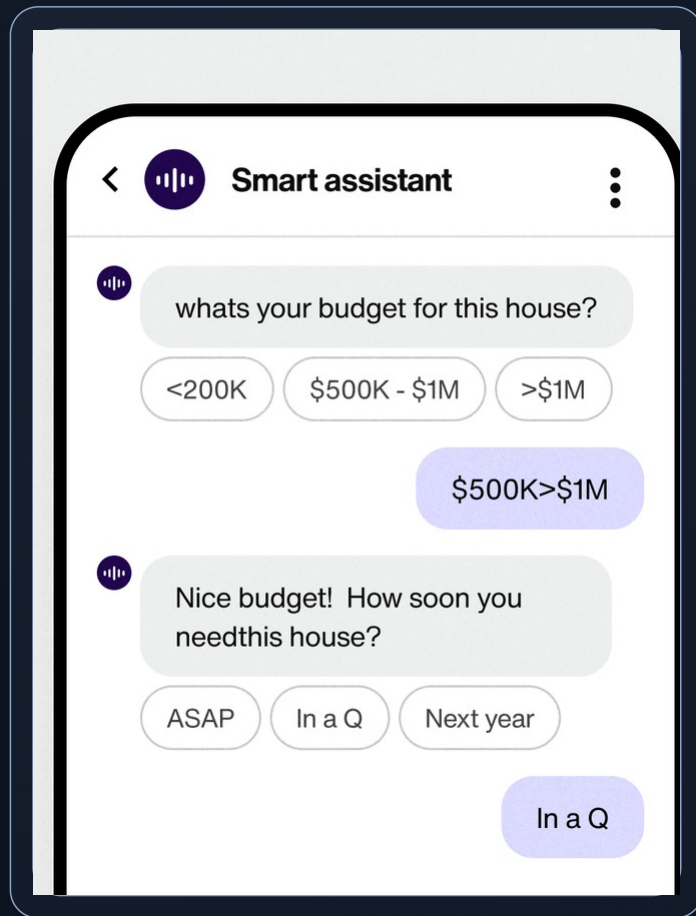
Запись на просмотр и передача прогретой сделки менеджеру



Интеграция с CRM и автоматическое ведение карточки клиента

ЭФФЕКТ

Ни одна заявка не теряется · Конверсия заявок в просмотры растёт · Отдел продаж занимается только тёплыми клиентами





02 / 04

ИИ на службе эксплуатации

Квартал Modum — сложный инженерный комплекс. ИИ превращает его данные в предсказуемость и экономию



Предиктивное обслуживание

Лифты, вентиляция, ИТП и паркинг: ИИ замечает аномалии и вызывает сервис до аварии, а не после



ИИ-видеоаналитика

Контроль входных групп, дворов без машин и паркинга в реальном времени, оповещения о нестандартных ситуациях



Энергопрофилирование

Выявление неэффективных режимов инженерных систем и снижение потерь ресурсов

– 15–25%

типичное снижение эксплуатационных расходов
(оценка по внедрениям в эксплуатируемых зданиях)

24/7

мониторинг без расширения штата

Авто

заявки в диспетчерскую формируются автоматически

ИИ в документах и сделках

ДДУ, ипотека, эскроу, аренда коммерции — десятки однотипных документов на каждую сделку. ИИ снимает рутину с юристов и менеджеров



Автопроверка договоров и заявлений на соответствие шаблонам и требованиям 214-ФЗ



Автозаполнение пакетов документов по данным CRM



Юридический поиск по базе: ответ со ссылкой на документ за секунды

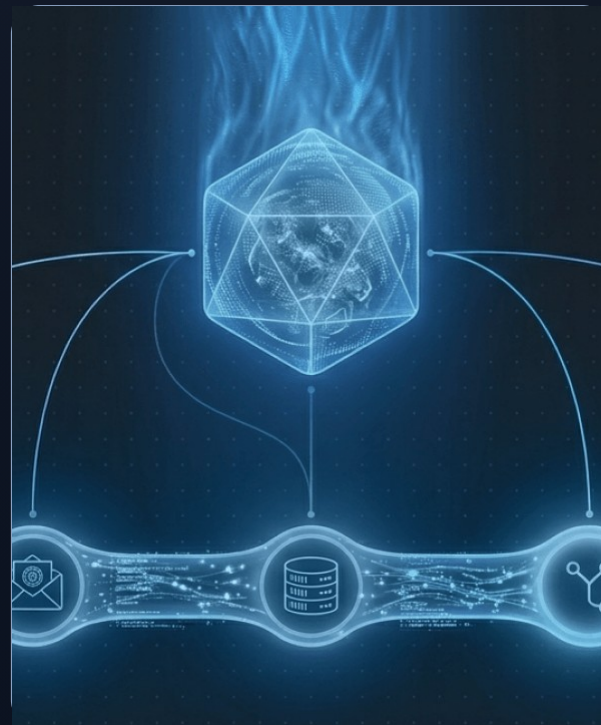


Контроль сроков по сделкам и напоминания участникам



КЕЙС ПАРАДОКС

Агентская система «Декларант» для ООО «Эксонт»: ИИ обрабатывает потоки деклараций и освобождает сотрудников от ручного ввода — контур автоматизации работает «как часы» (из отзыва гендиректора Н. Киракозова)



ИИ в планировании проектов и рисках

Новый проект начинается задолго до котлована. ИИ держит сроки, бюджет и риски под контролем



Мониторинг хода строительства: фото- и видеофиксация, ИИ-анализ отклонений от графика



Прогноз срывов поставок и загрузки подрядчиков



Реестр рисков проекта с автоматической оценкой вероятности и влияния



Сценарное планирование: как события повлияют на сроки и кэшфлоу

ГОТОВЫЕ ПРОДУКТЫ ПАРАДОКС:

GRC — Управление рисками

APS JIT2 — Точно в срок

MES+ — Управление производством



Для ООО «Бизнес проект» реализована система мониторинга строительных объектов: ход работ и безопасность площадок — в реальном времени



ОПЫТ В ДЕЙСТВИИ

Кейсы ПАРАДОКС: системы, которые уже работают

47 проектов в 7 индустриях — каждое решение доведено до промышленной эксплуатации



Пищевое производство

АО «Заслон»

Внедрение 1C:ERP: планирование производства и управление на реальных данных предприятия



Логистика и таможня

ООО «Эксонт»

Агентская ИИ-система «Декларант»: автоматическая обработка потоков деклараций вместо ручного ввода



Строительство

ПСК РУСЬ

Управление производством: планирование работ, ресурсов и загрузки подрядчиков



Стройконтроль

ООО «Бизнес проект»

Система мониторинга строительных объектов: ход работ и безопасность площадок в реальном времени



Опыт переносим на девелопмент: те же подходы — к продажам, эксплуатации и документам жилых кварталов

Не пишем с нуля то, что уже создано

Собственные платформы ПАРАДОКС сокращают срок пилота и стоимость внедрения — дорабатываем их под задачи девелопера

APS JT2



Планирование

Синхронизация заказов, ресурсов и поставок по принципу «точно в срок»

- ✓ Сценарное планирование поставок и загрузки мощностей
- ✓ Контроль исполнения графика по вехам

Для вас: графики проектов и поставок

GRC



Риски и комплаенс

Единый реестр рисков, контроль мероприятий, отчётность для руководства

- ✓ Оценка вероятности и влияния по каждому риску
- ✓ Статусы мероприятий в одной системе

Для вас: риски девелоперских проектов

MES+



Производство

Диспетчеризация, контроль исполнения и качества на производственных участках

- ✓ Статусы заказов и участков в реальном времени
- ✓ Прогноз исполнения плана по выработке

Для вас: домостроение и стройка



Коммерческие условия

Фиксированная стоимость пилота · поэтапная оплата по вехам · основная часть — по результатам эксплуатации

Уникальные сценарии — разработка с нуля

Гарантии, которые фиксируем в договоре



Бесплатное исправление

Если программный продукт не соответствует ожиданиям, мы исправим его бесплатно — работаем до результата. Условие фиксируется в договоре на разработку



Оплата за результат

Принцип «Нет роста прибыли — платить не нужно»: основная часть вознаграждения привязана к измеримому эффекту. Метрики эффекта согласовываем до старта работ



Прозрачный процесс

Еженедельные демонстрации в ходе пилота: прогресс виден, решение корректируется вместе с вами. К демо подключены все участники проекта с вашей стороны



Сопровождение после запуска

Обучение сотрудников и поддержка по SLA после вывода системы в промышленную эксплуатацию. Передаём документацию и инструкции по работе с системой

Как фиксируем договорённости

NDA



Техническое задание по итогам встречи



Договор с KPI



Запуск пилота

Разворачиваем в вашем контуре, на ваших данных

ИИ работает с тем, что уже есть у компании: CRM, сайт, камеры наблюдения, документы, графики проектов



Интеграции

1С, CRM (Битрикс24, amoCRM), сайты и чаты, системы видеонаблюдения, датчики инженерных систем



Контур данных

On-premise или приватное облако: данные не покидают инфраструктуру компании



Соответствие требованиям

Локализация персональных данных в РФ (152-ФЗ), разграничение прав доступа, журнал действий



Пилот не требует закупок оборудования: используем существующую инфраструктуру и открытые интерфейсы



От старта до эффекта — 4 месяца

1



Недели 1–2 •Сценарий и данные

Выбираем приоритетный сценарий, определяем источники данных и целевые метрики — без длительного аудита, сразу к решению

2



Недели 3–10 •MVP решения

Прототип на реальных данных компании, еженедельные демонстрации прогресса

3



Недели 11–14 •Интеграция и пилот

Подключение к CRM, сайту и камерам, опытная эксплуатация вместе с командой заказчика

4



Далее •Тираж и поддержка

Расширение на другие сценарии, обучение сотрудников, сопровождение по SLA



Гарантия: если продукт не соответствует ожиданиям — исправим бесплатно



Модель оплаты: «Нет роста прибыли — платить не нужно»

СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ

Начнём с рабочей встречи

60 минут: покажем ИИ-ассистента продаж и системы мониторинга в действии, обсудим приоритетный сценарий для квартала Modum и ваших новых проектов

📍 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Бронницкая, д. 36, лит. А, 14

☎ +7 966 751 74 76

✉ sales@porodox.ru

🌐 porodox.ru

💎 ООО «ПАРАДОКС» · ИНН 7838096134

Что получит компания

- ✓ Карта ИИ-сценариев под портфель ГК Arsenal
- ✓ Оценку сроков и эффекта по приоритетному направлению
- ✓ Демонстрацию готовых продуктов на своих данных