

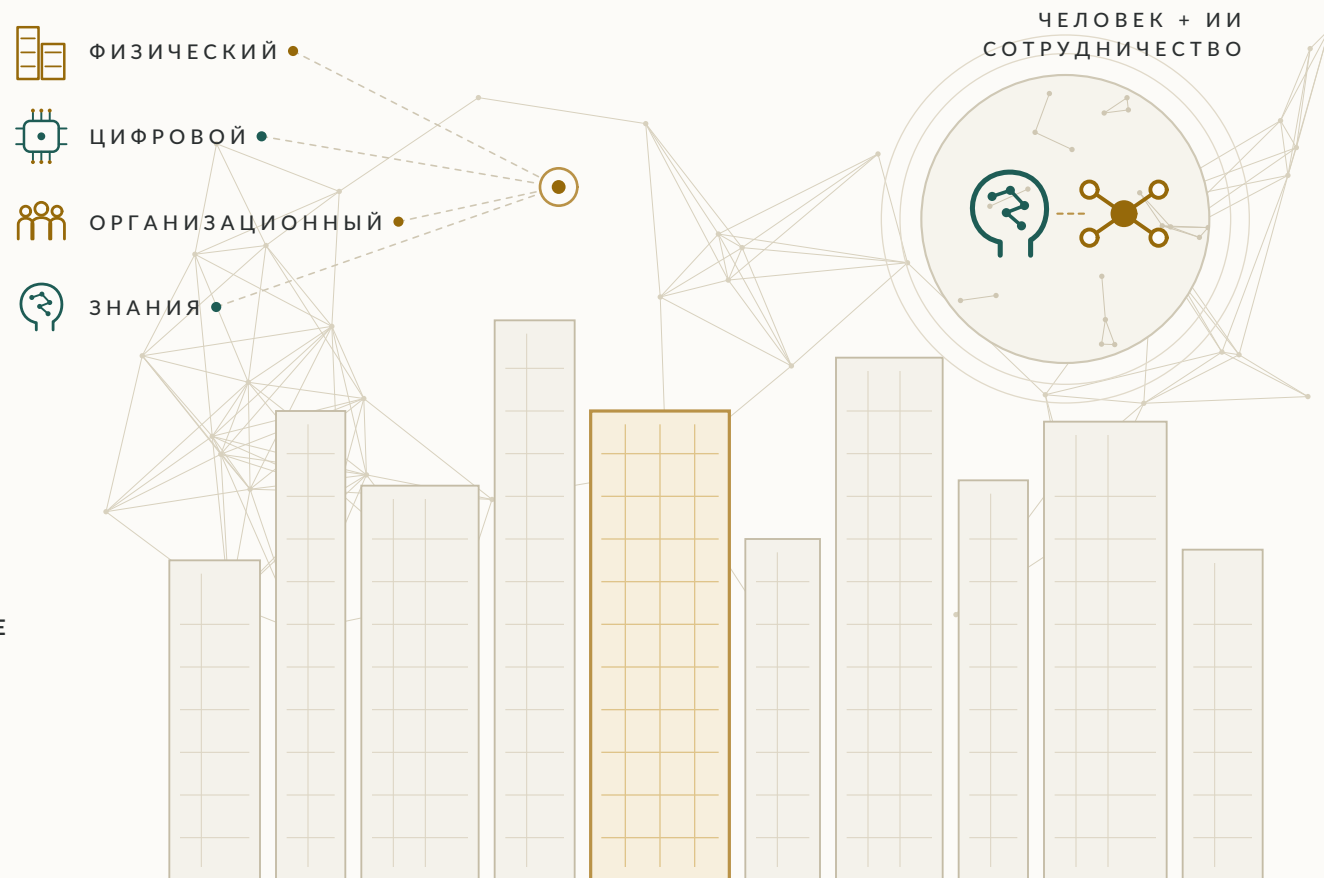
DEISMA

СИСТЕМНАЯ АРХИТЕКТУРА

Комплексные решения
для сложных задач.

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ • КОНСАЛТИНГ • ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Управление проектами, консалтинг и проектирование, объединённые единым методом — системной архитектурой. Мы упорядочиваем сложность: физическую, цифровую, организационную и слой знаний. Затем реализуем результат, применяя искусственный интеллект (ИИ) на каждом этапе.



ИССЛЕДОВАТЬ



ПОСТРОИТЬ КАРТУ



МОДЕЛИРОВАТЬ



ПРОЕКТИРОВАТЬ



ТЕСТИРОВАТЬ



РЕАЛИЗОВАТЬ

ПРОФИЛЬ КОМПАНИИ • 2026

ДЕНВЕР • СТАМБУЛ • АСТАНА

DEISMA.AI

Системная архитектура: четыре слоя

Архитектура — это дисциплина упорядочивания сложности. Большинство задач не относится к одной дисциплине: они возникают на пересечении нескольких слоёв. Этот метод лежит в основе всей нашей работы — управление проектами, консалтинг и проектирование опираются на единую модель задачи.



ОБЪЕДИНЯЮЩИЙ ВОПРОС

Как эти слои должны работать вместе как одна целостная система?

Шесть компетенций в четырёх слоях

Одна команда, одна модель задачи. Мы можем подключиться к отдельному направлению или сопровождать весь цикл — от постановки задачи до сдачи объекта.

01



Составление карты и моделирование систем

Определяем участников, потоки, зависимости, ограничения, риски и критерии эффективности до принятия любого решения.

02



Управление проектом и реализацией

Стоимость, график, закупки, стоимостной инжиниринг, устранение потерь, QA/QC, пусконаладка и сдача — в статусе представителя заказчика.

03



Проектирование и архитектура

От концепции до рабочей документации, разработка и координация BIM-моделей — с лицензированными партнёрами там, где требуется допуск.

04



Физическо-цифровая интеграция

BIM, IoT-мониторинг, эксплуатационные данные и цифровые двойники, привязанные к объекту и к тому, как он реально эксплуатируется.

05



ИИ и системы знаний

Прикладная ИИ-стратегия и управление, онтологии, агенты, поддержка решений и устойчивые платформы управления знаниями.

06



Организация и рабочие процессы

Процессы, управление, полномочия и обмен информацией, перестроенные вокруг того, как работа идёт на самом деле.

ТИПОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Карты систем и архитектурные схемы · стратегические рамки и дорожные карты · планы по стоимости и срокам · комплекты проектной документации и BIM-модели · концепции цифровых двойников ИИ-прототипы и агенты · онтологии и модели знаний · системы рабочих процессов и управления · аналитические отчёты · концепции и технические задания на внедрение

Три направления, один метод

Клиенты привлекают нас для реализации, для консультаций или для проектирования — часто для всех трёх задач на одном объекте. Метод системной архитектуры объединяет три направления в единый комплекс услуг.

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ

Представитель заказчика и руководство реализацией

- Стоимостной инжиниринг и оптимизация затрат
- Устранение потерь и бережливая реализация
- Планирование, оценка и контроль стоимости
- Управление программой и графиком
- Стратегия закупок и тендеров
- Технологичность решений и экспертиза проекта
- Управление рисками, изменениями и претензиями
- QA/QC, пусконаладка и сдача объекта

КОНСАЛТИНГ

Системная архитектура и консультирование

- Составление карты системы и постановка задачи
- Проектирование операционной модели
- Стратегия применения ИИ и управление его использованием
- Стратегия умного здания и IoT
- Дорожные карты цифровых двойников и BIM
- Процессы, рабочие потоки и управление
- Due diligence и технико-экономические обоснования
- Исследования, аналитика и методологии

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Архитектура и разработка концепций

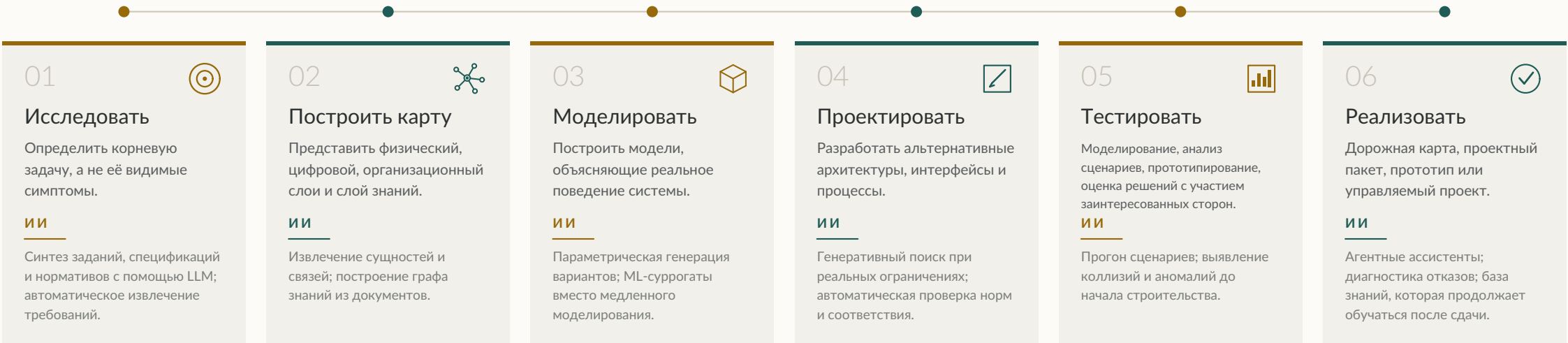
- Концепция и эскизный проект
- Разработка проекта и координация
- BIM-моделирование и управление информационной моделью
- Интерьеры, отделка и дизайн впечатлений
- Прототипы и разработка продукта
- Дизайн-системы и визуальный язык
- Конкурсы и проектные исследования
- Реализуется через лицензированных партнёров

ФОРМАТЫ СОТРУДНИЧЕСТВА

Представитель заказчика · почасовой консалтинг · работы с фиксированным объёмом · проектные заказы · постоянное консультирование · исследовательское партнёрство

От сложности к действию — с ИИ на каждом этапе

Работу ведут руководители с более чем 25-летним опытом управления проектами и программами; ничего не передаётся младшей команде. Процесс масштабируется от короткого концептуального исследования до многолетней программы, а ИИ встроен в каждый этап, а не продаётся отдельной строкой.



КАК МЫ РАБОТАЕМ Раскрываем структуру задачи — участники, потоки, ограничения, зависимости, риск — прежде чем выбирать технологию, подрядчика или форму.	ЧТО ЭТО ДАЁТ Меньше потерь, меньше неожиданностей и более верные решения на ранних этапах, а также объект, который остаётся описанным, оснащённым и понятным после сдачи.	УПРАВЛЕНИЕ ИИ Человек в контуре значимых решений, прослеживаемость контента, созданного ИИ, независимая проверка, права на данные и модели остаются у клиента.
---	---	--

МЫСЛИМО. ПРОВЕРЯЕМО. РЕАЛИЗУЕМО. — СТАНДАРТ DEISMA

Мы начинаем с задачи, а не с заранее выбранной технологии.

Международное присутствие с первого дня

Три операционных центра на трёх континентах — выбранные потому, что команда основателей уже работает, реализует проекты и пользуется доверием в каждом из них.

ДЕНВЕР

КОЛОРАДО, США



ШТАБ-КВАРТИРА • UTC-7/-6

Юридическое лицо в США, отношения с клиентами и центр компетенций в области ИИ и исследований. Доступ к североамериканскому рынку АЕС и сотрудничество с университетом через CU Boulder.

Стратегия • ИИ и исследования • Реализация в США

СТАМБУЛ

ТУРЦИЯ



ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИНЖИНИРИНГ • UTC+3

Глубокие компетенции в проектировании, инжиниринге и производстве по конкурентной стоимости; естественный мост между Европой, Ближним Востоком и Центральной Азией.

Проектное производство • Инжиниринг • Сеть поставок

АСТАНА

КАЗАХСТАН



РЕГИОНАЛЬНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ • UTC+5

Здесь сформировалась значительная часть крупного портфеля команды; действующий пул институциональных, инфраструктурных и умных городских проектов.

Реализация проектов • Институциональные клиенты • Регион СНГ

3 континента

11 часовых поясов в зоне охвата

6 стран, в которых реализованы проекты

1 общий метод и стандарт

Интернет вещей и умные здания

Наиболее наглядное применение нашего метода: физический объект, сенсорная сеть, эксплуатирующая организация и семантическая модель, описывающая работу системы в целом. Независимость от вендора — данные остаются у собственника.

165 млрд долларов США — объём рынка, 2026	18,9% CAGR до 2033	115 млн зданий с IoT к 2026	20–40% экономия энергии HVAC при ИИИ-управлении	25–40% снижение пиковой нагрузки в сети
--	-----------------------	--------------------------------	--	--

ОЦЕНКИ, ПРИВЕДЁННЫЕ В ОТРАСЛЕВЫХ ПУБЛИКАЦИЯХ (GRAND VIEW RESEARCH · MARKETSANDMARKETS · SPRINGER ENERGY INFORMATICS, 2025–2026) — НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ГАРАНТИЯМИ ПО ПРОЕКТУ

СТЕК — МЫ ПРОЕКТИРУЕМ ВСЕ ШЕСТЬ СЛОЁВ

06	Опыт и решения	Дашборды, приложения арендаторов, агенты оператора, ESG-отчётность
05	Автономность и ИИ	FDD, предиктивное управление, спрос-отклик, обслуживание
04	Цифровой двойник	Двойник на базе BIM, живое состояние, симуляция, пусконаладка
03	Семантический слой данных	Brick / Haystack / RealEstateCore, нормализация, управление
02	Сети и периферийные вычисления	BACnet, Modbus, KNX, Zigbee, Matter, LoRaWAN, шлюзы, OT/IT
01	Датчики и исполнительные устройства	HVAC, освещение, учёт, качество воздуха, занятость, доступ, вода

ЧТО МЫ ПОСТАВЛЯЕМ

- Стратегия умного здания и генеральный план систем
- Семантическая модель и переносимая архитектура данных
- Определение цифрового двойника и связь с BIM
- Проектирование датчиков, сети и кибербезопасности
- Сценарии ИИ и аналитики — FDD, энергопотребление и загрузка помещений
- Независимые от вендора ТЗ, интеграция и верификация

ПОЧЕМУ СЕЙЧАС

Протоколы передают точки, а не смысл: «AV-423» — это не «температура приточного воздуха AHU-1». Онтологии созрели, и ИИИ-управление уже даёт реальную экономию, но только на основе чистого и хорошо структурированного слоя данных. Это архитектурная задача, а не проблема оборудования.

Где метод создаёт ценность

Гибкость по отраслям заложена в самом методе. Общий знаменатель — не отрасль, а сложность, взаимозависимость и потребность в целостной модели.



Архитектура, инжиниринг и строительство

Комплексное проектирование, BIM, цифровая реализация, технологичность решений.



Недвижимость и гостеприимство

Концепции девелопмента, операционные модели, цифровые двойники, оптимизация активов.



Инфраструктура, транспорт и логистика

Сетевые модели, системы координации, операционные потоки.



Технологии и ИИ

Системная архитектура, процессы «человек — ИИ», модели знаний, прикладные исследования.



Образование, здравоохранение и госсектор

Потоки, системы объектов, платформы знаний, планирование на данных.



Производство, робототехника и оборудование

Производственные среды, автоматизация, человеко-машинные интерфейсы.

ПОЧЕМУ DEISMA

● Сначала архитектура

Структура прежде технологии. Мы никогда не начинаем с продукта.

● Международная работа с первого дня

Денвер, Стамбул, Астана — один метод, одиннадцать часовых поясов.

● ИИ в основе

ИИ встроен в каждый этап и применяется под контролем.

● Независимость от вендора

Никакой дилерской маржи и привязки. Слой данных принадлежит собственнику.

● Реализуемые инновации

Идеи проверяются стоимостью, реализуемостью и сроками.

● Только опытные специалисты

Ключевые задачи выполняются непосредственно руководителями проекта.

Руководство и профессиональный опыт

Опыт трёх руководителей охватывает все направления, на которых построена DEISMA: проектный интеллект, физическая реализация в масштабе и интеграция строительных технологий.

55+

лет совокупного опыта реализации и проектирования

6

стран — США, Турция, Казахстан, Россия, Украина, Туркменистан

более 500 млн

долларов США — совокупная стоимость программ под руководством команды основателей

4

награды AIA за проектирование у директора по проектированию

ОМЕР ГЁК

ОСНОВАТЕЛЬ · ДИРЕКТОР ПО СИСТЕМНОЙ АРХИТЕКТУРЕ
ДЕНВЕР

Архитектор и руководитель проектов, более 25 лет в сложной архитектуре, инжиниринге, строительстве и реализации проектов стоимостью свыше 50 млн долларов США. Обучается в магистратуре по искусственному интеллекту в CU Boulder.

Управление проектами · Системная архитектура · Методология ИИ · Стратегия

СЕЛИМ КАРАКЮЛАХ

ОСНОВАТЕЛЬ · ДИРЕКТОР ПО РАЗВИТИЮ БИЗНЕСА
СТАМБУЛ / АСТАНА

Инженер, обладатель степени MBA, более 30 лет в строительстве, информационно-коммуникационных технологиях (ICT) и интеграции строительных технологий — включая руководство слаботочными системами (ELV) и ICT в программах олимпийского масштаба.

Развитие бизнеса · Партнёрства · Системы ICT и ELV · Выход на рынки

ЛЕВЕНТ КАРА, Ph.D., RA

ДИРЕКТОР ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ
ТАМПА / СТАМБУЛ

Архитектор, теоретик и преподаватель; доцент Школы архитектуры и общественного дизайна Университета Южной Флориды. Множество наград AIA за проектирование.

Проектное видение · Архитектура · Разработка концепций · Проектные исследования

СЕТЬ СПЕЦИАЛИСТОВ ПОД ПРОЕКТ

Инженеры ПО и IoT · исследователи ИИ · вычислительные дизайнеры · лицензированные архитекторы и инженеры · интеграторы систем управления · BIM-специалисты · подрядчики.

Омер Гёк

Денвер, Колорадо · более 25 лет · США · Казахстан · Россия · Турция

ОСНОВАТЕЛЬ · ДИРЕКТОР ПО СИСТЕМНОЙ АРХИТЕКТУРЕ · ДЕНВЕР

Старший руководитель проектов и архитектор, реализующий сложные коммерческие, гостиничные, образовательные и инфраструктурные программы стоимостью свыше 50 млн долларов США — полный жизненный цикл от освоения участка и координации проектирования до строительства, QA/QC, пусконаладки и сдачи. Бакалавр архитектуры, Ближневосточный технический университет; обучается в магистратуре по искусственному интеллекту, Университет Колорадо в Боулдере. Автор более 15 изданных книг. Свободно владеет турецким и английским; рабочий уровень русского, базовый — немецкого и испанского.

ИЗБРАННЫЕ ДОЛЖНОСТИ

- Основатель и CEO, GOK Consulting & Project Management, Денвер — 2023–наст. вр.
- Архитектор, Earl Anderson Architects, Денвер — BIM Author за 5 месяцев
- Старший консультант, A-STROY — комплекс «Аристан», 500 квартир / 50 000 м², Астана
- Управляющий директор по техническим операциям, STROI Contract LLP, Астана — 2015–2019
- Основатель и директор, ARTYS Art & Architecture, Алматы
- Руководитель проекта, AKYAPI — Aquacity, 1 000 квартир / 100 000 м², Стамбул
- Руководитель направления, Capital Partners Kazakhstan — гостиницы, ритейл, образование
- Архитектор объекта, ENKA — Swissôtel Москва, 50 этажей, полная отделка

СТОИМОСТНОЙ ИНЖИНИРИНГ И УСТРАНЕНИЕ ПОТЕРЬ НА ПРАКТИКЕ

- **6–10 млн долларов США** сэкономлено на ТРЦ в Астане за счёт альтернативной схемы подземного паркинга в сложных грунтах
- **30 млн долларов США** новых контрактов за год в STROI Contract при построении функции развития бизнеса и тендеров с нуля
- **Дворец единоборств** — 45 000 м² проектирование-строительство; пакетная модель исполнения заменила одного субподрядчика и существенно снизила стоимость
- **Один этаж в день** — темп отделочных работ в Swissôtel Москва за счёт перепланирования очередности; шестимесячный объём работ выполнен за два месяца
- **8 месяцев** на сдачу Haileybury International School после смены подрядчика и перекомплектования команды
- **Антикризисное решение:** стабилизация накренившейся высотки через координированную программу инъектирования грунта

ПРИКЛАДНОЙ ИИ · Проектирование, документация и знаниевые процессы с поддержкой LLM; Python и основы работы с данными. | ИНСТРУМЕНТЫ · Revit, ArchiCAD, AutoCAD, Primavera P6, MS Project, Procore, Bluebeam. | СЕРТИФИКАТЫ · Columbia Construction Management, Wharton AI for Business, IBM Python for Data Science, Graphisoft BIM Author, Six Sigma Yellow Belt.

Селим Каракюлах

Стамбул и Астана · более 30 лет · Турция · Казахстан · Россия · Украина

ОСНОВАТЕЛЬ · ДИРЕКТОР ПО РАЗВИТИЮ БИЗНЕСА · СТАМБУЛ / АСТАНА

Руководитель в области развития бизнеса и технологической интеграции на стыке строительства, информационно-коммуникационных технологий (ICT) и инженерных систем зданий. MBA по международному управлению бизнесом, Стамбульский университет; бакалавр метеорологической инженерии, Стамбульский технический университет. Руководил программами ICT и слаботочных систем (ELV) на объектах олимпийского масштаба и возглавлял развитие бизнеса у крупных региональных подрядчиков. Родной язык — турецкий; свободно владеет английским, русский на деловом уровне.

ИЗБРАННЫЕ ДОЛЖНОСТИ

- Независимый консультант, Gültekin Teknik Construction — 2021–наст. вр.
- Директор по развитию бизнеса, BI GROUP Казахстан — 2019–2021
- Руководитель проекта, Abu Dhabi Plaza / контракт на мебель Sheraton Hotel, Астана
- Страновой менеджер по Казахстану, Entegre-Satek — интегратор систем ELV
- Директор по развитию бизнеса, Akfa Holding — строительство, электромеханика, ICT
- Директор по ICT, Sembol İnşaat / TKStroy — олимпийская деревня «Горки Город», Сочи
- Консультант по ICT, Polimeks — Олимпийский комплекс, Ашхабад
- Директор по ИТ и ИТ-системам, ENKA — «Донбасс Арена», стадион «Шахтёр» Донецк
- Управляющий директор и партнёр, Guard Security Systems — 1993–2006

ИЗБРАННЫЕ ПРОГРАММЫ

- **100 млн долларов США** Олимпийская деревня «Горки Город», Сочи — объём ICT: предпроектная оценка, разработка RFP, авторский надзор
- **76 млн долларов США** Олимпийский комплекс в Ашхабаде — экспертиза ICT-решений ARUP и тендерных предложений; разработка предпроектного RFP
- **38 млн долларов США** «Донбасс Арена», Украина — директор по ИТ и связанным системам стадиона
- **32,5 млн долларов США** Центр познания энергии, 12 000 м², площадка EXPO 2017 — проект разработан для Akfa Holding
- **13 лет** построения и управления бизнесом систем безопасности до перехода к крупным проектам ICT

ГЛУБИНА ЭКСПЕРТИЗЫ · Интеграция систем ELV и ICT, системы связи и телекоммуникационное покрытие внутри зданий, системы безопасности и контроля доступа, разработка RFP и тендерной документации, технологический консалтинг на стороне заказчика — коммерческая и техническая основа направления DEISMA в области IoT и умных зданий и опор хабов в Стамбуле и Астане.

Левент Кара, Ph.D., RA

ДИРЕКТОР ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ · ТАМПА / СТАМБУЛ

Тампа, Флорида · Академия и практика · США · Турция

Архитектор, теоретик и преподаватель. Доцент Школы архитектуры и общественного дизайна Университета Южной Флориды с 2010 года; ранее ассистент-профессор на позиции tenure track в Университете Флориды. Бакалавр и магистр архитектуры, Ближневосточный технический университет; Ph.D., Университет Флориды (полная четырёхлетняя стипендия Alumni Fellowship). Зарегистрированный архитектор в Турции. В 2012 году получил три награды AIA.

ИЗБРАННЫЕ ПРОЕКТЫ

- **USF Honors College**, Тампа — образовательное здание смешанного назначения 6 000 м², стадия разработки проекта; заказчик: аппарат президента USF
- **Железнодорожная станция Кушчубурун**, Измир — награда AIA Tampa Bay 2013; экспонировалась на международном симпозиуме Station Centraal
- **Музей Трои**, Чанаккале — награда AIA Florida 2012
- **USF INTO Center**, Тампа — награда AIA Florida 2012
- **USF Z-Bridge**, Тампа — награда AIA Tampa Bay 2012
- **Сердечно-сосудистый институт USF** и пристройка USF Sun Dome, Тампа
- **Резиденции Terra Vita и Terra Soleil**, Стамбул

ВКЛАД В DEISMA

- **Проектный авторитет** — хранитель концептуального и архитектурного качества в каждом заказе
- **Теория в метод** — перевод архитектурной теории в воспроизводимый и передаваемый процесс системного проектирования
- **Научная обоснованность** — рецензируемый академический статус, поддерживающий публикации и институциональные партнёрства
- **Связь с университетской средой** — доступ к выпускникам магистратуры, студийным исследованиям и университетским партнёрствам
- **Пространственный интеллект** — удерживает работу над ИИ и умными зданиями в связи с тем, как люди реально используют пространство

ПРИЗНАНИЕ · American Institute of Architects — награды за проектирование, отделение Флориды, 2012 (USF INTO Center; Музей Трои) · отделение AIA Tampa Bay 2012 (USF Z-Bridge) и 2013 (станция Кушчубурун)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Управляем, консультируем, проектируем — как одна система.

DEISMA обеспечивает управление проектами, консалтинг и проектирование. Их связывает единый метод: системная архитектура. Мы понимаем структуру задачи прежде чем принять решение. Именно это устраняет потери, снимает риски на раннем этапе и создаёт объект, который остаётся понятным и управляемым после сдачи.

Здания, организации, технологии и структуры знаний — не отдельные миры. Это части одной системы, и всё более интеллектуальной.

КОНТАКТЫ

Омер Гёк

omer.gok@deisma.ai

+1 (720) 736-5500

Селим Каракюлах

selim.karakulah@deisma.ai

+90 532 287 68 68 · +7 707 951 2544

DEISMA

СИСТЕМНАЯ АРХИТЕКТУРА

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ · КОНСАЛТИНГ · ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ДЕНВЕР · СТАМБУЛ · АСТАНА

МЫ СПРАШИВАЕМ НЕ ТОЛЬКО
О ТОМ, КАК СТРОИТЬ.

МЫ СПРАШИВАЕМ, КАК ПОНЯТЬ,
СМОДЕЛИРОВАТЬ, СПРОЕКТИРОВАТЬ
И ДЕЙСТВОВАТЬ.

Спасибо.



ФИЗИЧЕСКИЙ



ЦИФРОВОЙ



ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ



ЗНАНИЯ



СИСТЕМНАЯ
АРХИТЕКТУРА