

ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫЙ
БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА «А»
СО СВОИМ ПРИРОДНЫМ ПАРКОМ
м. Кунцевская

Upside

KUNTSEVO

ДЕЛОВАЯ СРЕДА ВЫШЕ ОЖИДАНИЙ

UPSIDE DEVELOPMENT СОЗДАЕТ ДЕЛОВУЮ СРЕДУ ВЫШЕ ОЖИДАНИЙ И ПРЕДСТАВЛЯЕТ UPSIDE KUNTSEVO – ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА «А» СО СВОИМ ПРИРОДНЫМ ПАРКОМ.

Деловой центр состоит из двух корпусов, гармонично вписанных в природный ландшафт. Его внутренние пространства, от мультиформатных open space до досуговых мест, спроектированы на основе синтеза комфорта и высоких технологий.

Расположение в одном из самых престижных и экологически чистых районов Москвы в центре масштабного транспортного хаба обеспечивает высокий инвестиционный потенциал, а инновационные решения в архитектуре, инженерии и эргономике воплощают стремление человека к развитию, преодолению границ невозможного и прогрессу через сохранение баланса с природой.



ПРЕИМУЩЕСТВА



ВПЕЧАТЛЯЮЩАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Проект строится в центре транспортного хаба, в двух минутах пешком от трех веток метро, новой платформы БКЛ «Кунцевская» и одноименной станции МЦД, в живописной парковой зоне.



СООТВЕТСТВИЕ ЗОЛОТОМУ СЕРТИФИКАТУ GREEN ZOOM

Проект Upside Kuntsevo соответствует экологическим требованиям и энергосбережению в коммерческом и жилом строительстве.



ЭКО-АРХИТЕКТУРА СОВРЕМЕННОЙ УРБАНИСТИКИ

Два здания формируют гармоничную композицию, создавая изысканное и привлекательное место. Материалы отделки фасадов гармонируют с природным окружением, являясь продолжением парковой среды.



СОВРЕМЕННЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

Современные системы безопасности, комфортный микроклимат круглый год и высокотехнологичное оснащение положительно влияют на эффективность работы и благополучие сотрудников.



ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ПРОДУКТИВНОЙ РАБОТЫ В КОМФОРТНОЙ СРЕДЕ

На площади 2 464 м² разместятся магазины, кафе, корпоративный кафетерий, фитнес-центр, конференц-зал, коворкинг, что позволит сформировать насыщенную среду для резидентов.



ВЫВЕРЕННАЯ ЭРГОНОМИКА ОФИСНЫХ ПРОСТРАНСТВ

Многофункциональные офисные пространства с индивидуальными параметрами для каждого рабочего места. Из панорамных окон открывается вид на благоустроенную парковую зону.



СОВРЕМЕННЫЙ ОФИС КАК СИМВОЛ ИДЕНТИЧНОСТИ КОМПАНИИ

UPSIDE KUNTSEVO СТРОИТСЯ НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ, В ПАРКОВОЙ ЗОНЕ, В ДВУХ МИНУТАХ ПЕШКОМ ОТ ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА «КУНЦЕВСКАЯ».

Бизнес-центр состоит из двух корпусов высотой от 7 до 9 этажей, которые соединяются между собой на уровне первого этажа с эксплуатируемой кровлей и сливаются в единый объем, формируя динамичный и уникальный силуэт.

Благоустройство территории представляет собой единую комфортную и безопасную среду с уникальным ландшафтным дизайном.

Из панорамных окон офисных пространств открывается вид на благоустроенную парковую зону с молодыми кленами и липами на улице им. Ивана Франко и на динамичное Рублевское шоссе.

1,16 га

ТЕРРИТОРИЯ ДЕЛОВОГО
ЦЕНТРА

40 092 м²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
ЗДАНИЯ

7-9

этажей

ЭТАЖНОСТЬ

26 478 м²

ОБЩАЯ ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

2 464 м²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
ИНФРАСТРУКТУРЫ

164

ПОДЗЕМНЫХ МАШИНО-МЕСТ

46

НАЗЕМНЫХ МАШИНО-МЕСТ

В ПЕЧАТЛЯЮЩАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Upside Kuntsevo расположен в 100 метрах от входа в метро, рядом с удобными транспортными развязками и городскими маршрутами:

ПЕШКОМ

2-3 минуты

до Филевской и Арбатско-покровской веток метро («Кунцевская») и новой платформы БКЛ «Кунцевская»

5 минут

до станции МЦД - 1 «Кунцевская»

5 минут

в радиусе 200 метров расположено 8 остановок общественного транспорта, соединяющего район с центром города и областью по 15-ти маршрутам

НА АВТОМОБИЛЕ

1 минута

Съезд на Рублевское шоссе

5 минут

Выезд на Кутузовский проспект

10 минут

Съезд на платную дорогу Проспект Багратиона

15 минут

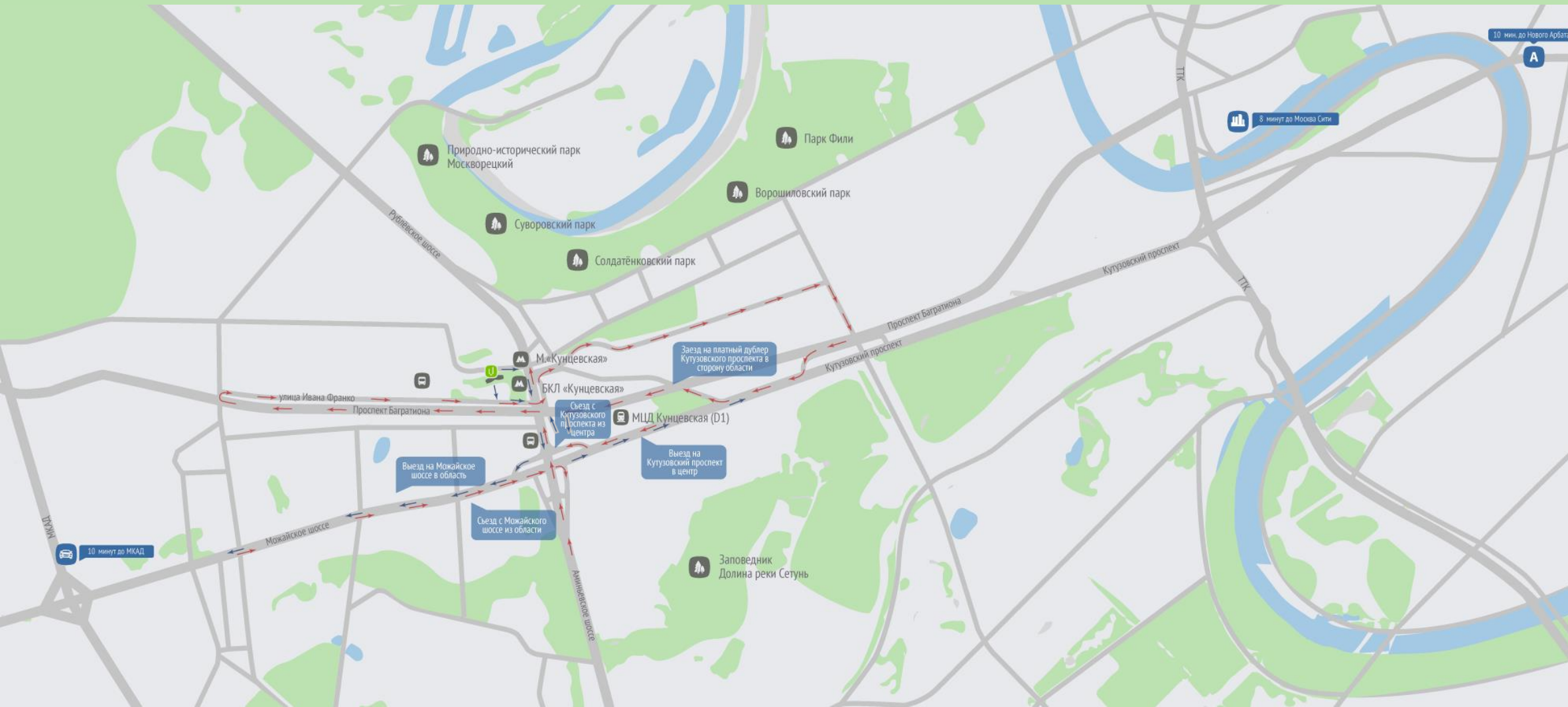
до Москва сити или Нового Арбата



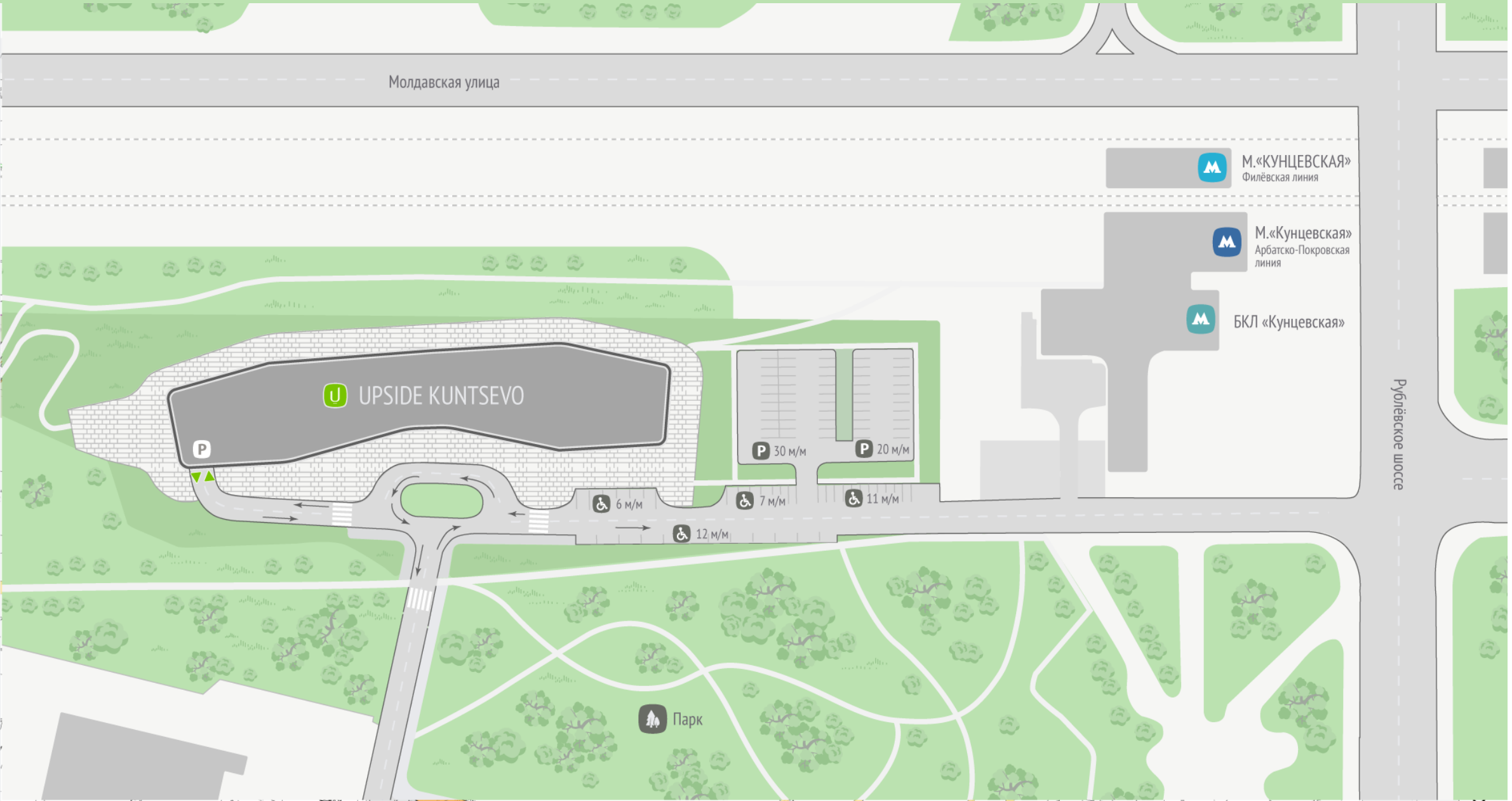
КАРТА ПЕШЕ ДОСТУПНОС



КАРТА АВТОМОБИЛЬНЫХ МАРШРУТОВ



ТЕРРИТОРИЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРА





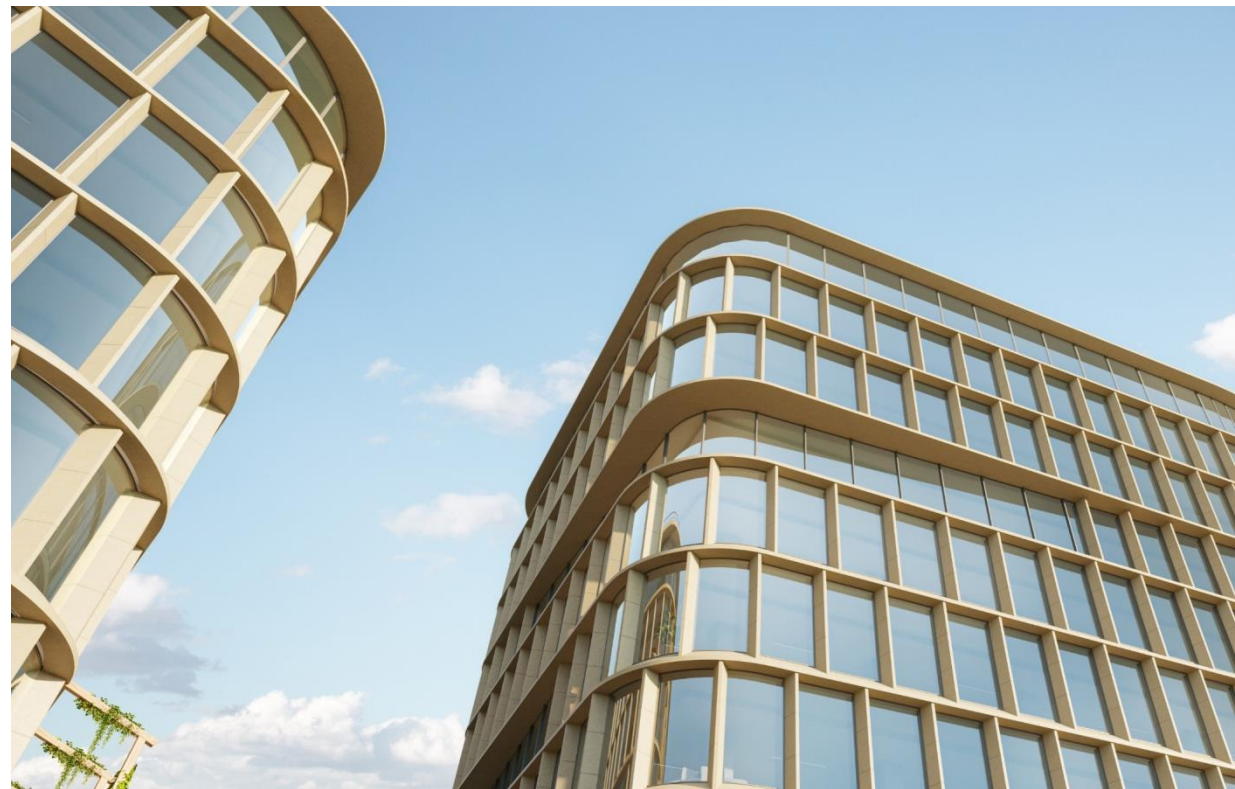
ЭКО-АРХИТЕКТУРА СОВРЕМЕННОЙ УРБАНИСТИКИ

Upside Kuntsevo спроектирован в стиле органической архитектуры. Он станет естественным продолжением природного пейзажа. Такой эффект достигается благодаря концептуальным решениям: имитации растительных форм и интеграции природных элементов непосредственно в объект. Сочетание природных образов с легкими конструкциями, где много света и стекла, подарит ощущение свободы.

В отделке фасадов и внутренних помещений используются натуральные материалы высокого качества и современные технологии, имеющие сертификаты соответствия. Архитектура находит свое отражение во внешнем природном окружении, а передовые инженерные решения внутри зданий воплощают приверженность международным экологическим стандартам «зеленых» деловых пространств.

Andy Snow – архитектор проекта

Архитектурное бюро «ГЕНПРО»





ВОСХИЩАЮЩЕЕ ЛОББИ С АТМОСФЕРНЫМ АТРИУМОМ

ВЫСОКИЕ СТАНДАРТЫ ДИЗАЙНА КАК СНАРУЖИ, ТАК И
ВНУТРИ.

Современный и биодинамический мотив в архитектуре задает вектор стилистических принципов для интерьерных решений. Место, наполненное характером серьезной личности, подчеркивающее индивидуальность и раскрывающее потенциал пространства через призму актуальных и долгоиграющих трендов.

Образ интерьера сопровождается размещением объектов современного искусства, что позволяет задать особый характер бизнес-пространству. Деловое, привлекательное и располагающее органическое пространство направляет разум на решение интеллектуальных задач.





ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ПРОДУКТИВНОЙ РАБОТЫ В КОМФОРТНОЙ СРЕДЕ

ДЛЯ РАБОТЫ:

- Переговорные комнаты
- Коворкинг
- Конференц-зал
- Мультиформатные деловые пространства для нетворкинга

ДЛЯ ОТДЫХА:

- Корпоративный кафетерий с выходом на всесезонную террасу и возможностью дистанционного заказа блюд
- Фитнес-центр для сотрудников

КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА:

- Продуктовый ритейл
- Кафе и рестораны
- Кулинария
- Аптека
- Салон красоты
- Постаматы



УМНЫЙ ПАРКИНГ

БИЗНЕС-ЦЕНТР ИМЕЕТ УДОБНЫЙ ВЪЕЗД В ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ НА 164 МАШИНО-МЕСТА, ЗОНУ ПОСАДКИ И ВЫСАДКИ ПАССАЖИРОВ ПЕРЕД ЦЕНТРАЛЬНЫМ ВХОДОМ, А ТАКЖЕ НАЗЕМНУЮ АВТОСТОЯНКУ НА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ.

Подземный паркинг оснащен системой автоматического распознавания гос.номеров .

В подземном паркинге предусмотрены:

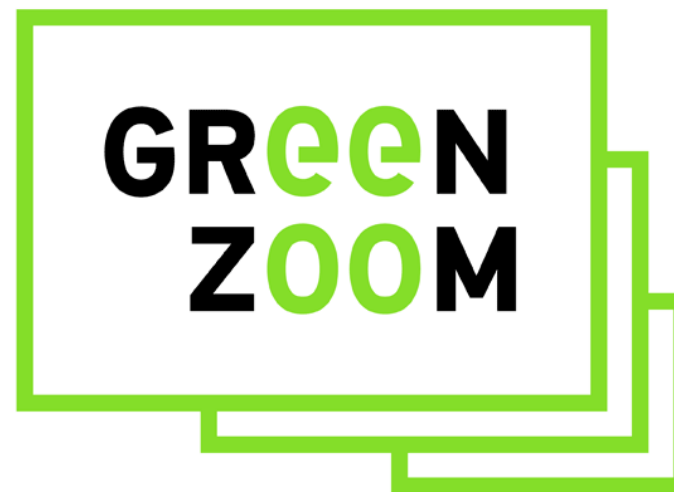
- Зарядные станции для электромобилей
- Автомойка
- Wi-fi



ПРОЕКТ СООТВЕТСТВУЕТ ЗОЛОТОМУ СЕРТИФИКАТУ GREEN ZOOM*

- Энергоэффективное инженерное оборудование (холодильные машины с высоким коэффициентом теплового насоса, энергосберегающие осветительные приборы, качественная изоляция инженерных систем).
- Энергоэффективные материалы в ограждающих конструкциях фасадов и кровли (энергосберегающие стеклопакеты с мультифункциональным стеклом, изолирующие материалы с низким коэффициентом теплопроводности).
- Системы рекуперации утилизируемого тепла из здания.
- Автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования.
- Дистанционная система учета потребления энергоресурсов.

***GREEN ZOOM** – первый в России стандарт соответствия экологическим требованиям и энергосбережению в коммерческом и жилом строительстве. Сертификат присваивают зданиям, которые соответствуют требованиям и рекомендациям стандарта, а также повышают энергоэффективность, водозффективность и экологичность девелоперского проекта.



ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЙ



ВОДОЭФФЕКТИВНЫЙ



ЭКОЛОГИЧНЫЙ

СОВРЕМЕННЫЕ СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

Безопасность здания обеспечивается современными системами пожарной и охранной сигнализации, системой контроля доступа в здание и системой видеонаблюдения. Система наружного видеонаблюдения на базе IP-оборудования устанавливается для всех входных групп, включая въезд в паркинг. Внутри здания система видеонаблюдения устанавливается в местах общего пользования и в подземной автостоянке.

Система контроля доступа для посетителей обеспечивается с помощью:

- **FACE ID**
- **Электронная карта-пропуск**
- **Распознавание гос.номеров для доступа в паркинг**

КОМФОРТНЫЙ МИКРОКЛИМАТ КРУГЛЫЙ ГОД

- Автоматизированная система управления микроклиматом позволяет поддерживать заданные параметра воздуха круглый год.
- Воздухообмен в офисных помещениях поддерживается центральными приточно-вытяжными установками из расчета 60 м3/час на 6 м2 офисной площади.
- В состав центральных приточных установок входит: вентилятор, теплообменник (тепло + холод), увлажнитель воздуха, шумоглушители, фильтр (F5+F7), фильтры наружного воздуха, устройства рекуперации тепла.
- Для точечной настройки параметров микроклимата на рабочем месте в здании предусмотрена система кондиционирования воздуха по схеме чиллер-фанкойл. При необходимости удаления дополнительного тепла из серверных или аппаратных комнат предусмотрена возможность устройства систем кондиционирования или VRF-системы.

АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ

- Данные о параметрах контролируемой среды, состоянии инженерного оборудования, адресные данные счетчиков электропотребления, теплопотребления и расхода воды передаются на сервер диспетчеризации.
- Для оптимальной работы лифтов и сокращения времени ожидания на объекте применяется интеллектуальная система управления вертикальным транспортом.
- В местах общего пользования, включая подземный паркинг и на территории предусмотрен Wi-Fi для сотрудников делового центра.

ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Единовременная электрическая нагрузка на 1 м² полезной офисной площади составляет не менее 75 Вт на 1 м².



ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Здание имеет независимый абонентский ввод и водомерный узел. Бизнес-центр полностью обеспечен ресурсами водоснабжения для хозяйственных нужд и нужд пожаротушения. Подогрев воды в системе ГВС производится круглогодично в водонагревателях.



ОТОПЛЕНИЕ

Бизнес центр подключен к системе городского теплоснабжения и имеет автоматизированный индивидуальный тепловой пункт в подземной части.



ЛИФТОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

Проектом предусмотрена установка восьми скоростных лифтов со временем ожидания до 30 сек, грузоподъемностью 2 тонны. Лифты будут снабжены интеллектуальной системой вызова и иметь дизайнерскую отделку кабин. Четыре лифта будут спускаться в подземный паркинг.

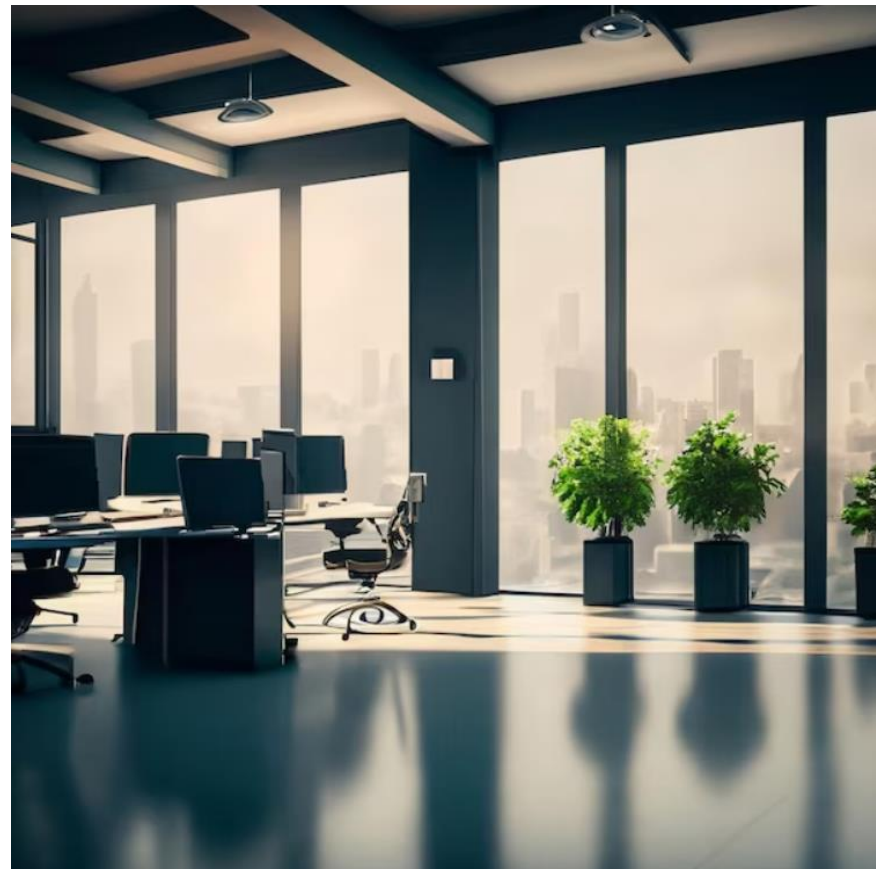
СЕРВИСНЫЕ ЛИФТЫ

ГОСТЕВЫЕ ЛИФТЫ

КОМФОРТ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ ОФИСНЫХ ПРОСТРАНСТВ

Концепция проекта базируется на принципах создания комфортной среды и заботе о здоровье сотрудников:

- Оптимальная глубина помещений позволяет организовать функциональную рассадку сотрудников.
- Высокие потолки 3,5 метра создают ощущение простора.
- Остекление «в пол» обеспечивает высокий уровень инсоляции. Помещения наполнены естественным светом на протяжении всего рабочего дня.
- Правильная конфигурация помещений позволяет создать удобное и функциональное зонирование и реализовать любой дизайн-проект.
- Современные инженерные системы закрывают все потребности арендаторов и создают комфортный микроклимат.



ПЛАН 1 ЭТАЖА

Крылатское, Филевский парк

КОРПУС 1

КОРПУС 2

Метро Кунцевская, Рублевское шоссе



← МКАД

Проспект Багратиона, Кутузовский проспект, БКЛ «Кунцевская»

→ ТТК

ПЛАН 2 ЭТАЖА

Крылатское, Филевский парк

КОРПУС 1

КОРПУС 2

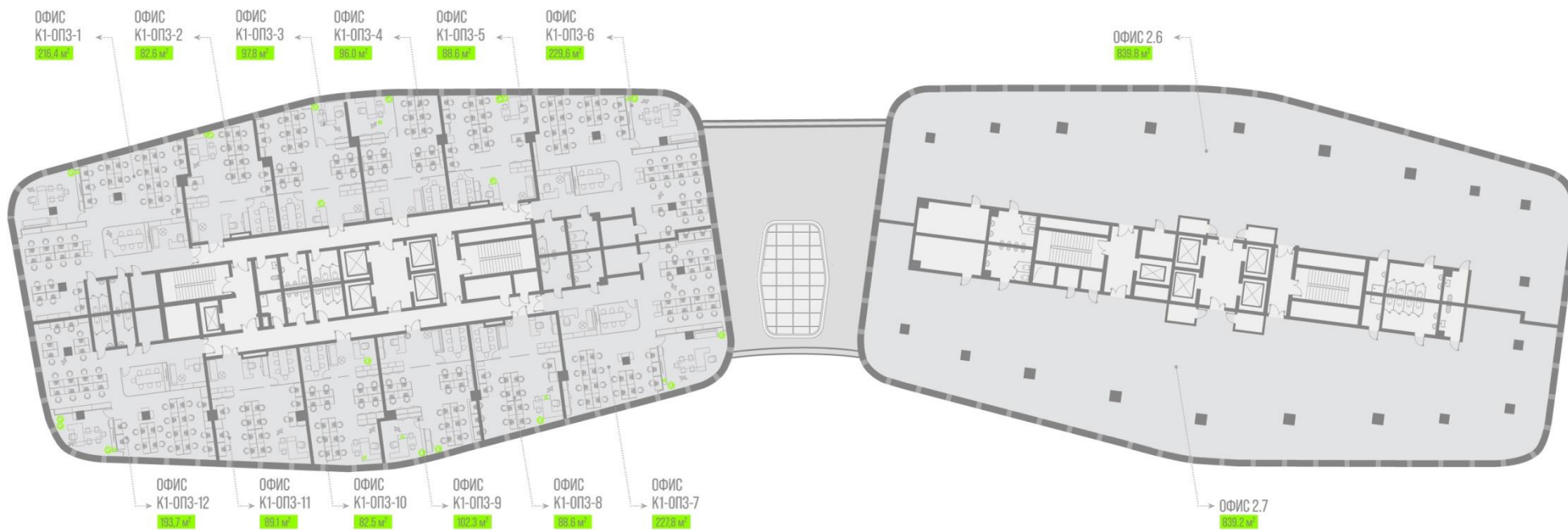


ПЛАН 3 ЭТАЖА

Крылатское, Филевский парк

КОРПУС 1

КОРПУС 2



Метро Кунцевская, Рублевское шоссе

← МКАД

Проспект Багратиона, Кутузовский проспект, БКЛ «Кунцевская»

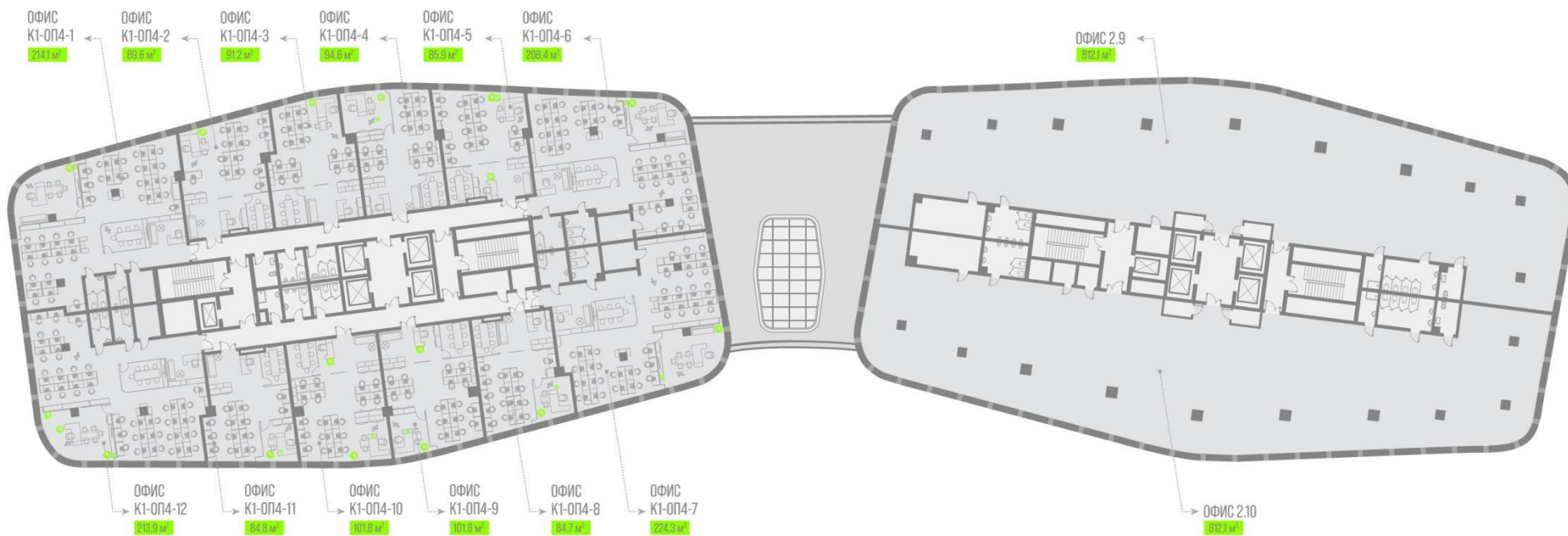
→ ТТК

ПЛАН 4 ЭТАЖА

Крылатское, Филевский парк

КОРПУС 1

КОРПУС 2



Метро Кунцевская, Рублевское шоссе

← МКАД

Проспект Багратиона, Кутузовский проспект, БКЛ «Кунцевская»

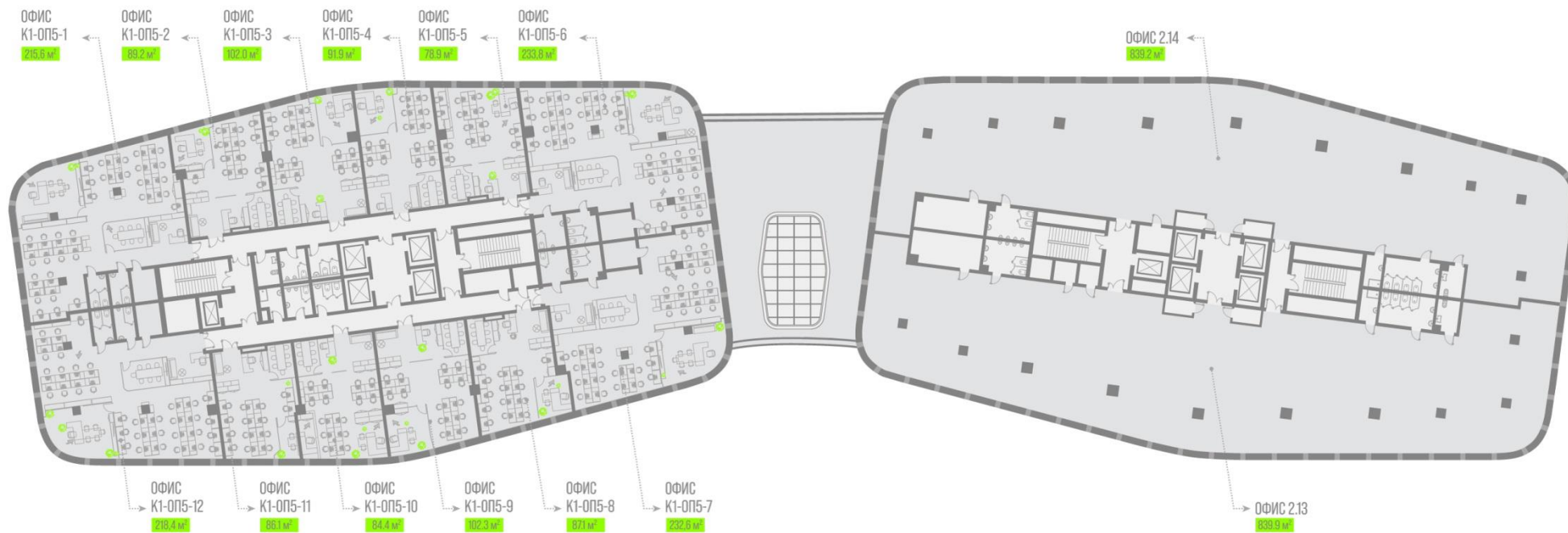
→ ТТК

ПЛАН 5 ЭТАЖА

Крылатское, Филевский парк

КОРПУС 1

КОРПУС 2



Метро Кунцевская, Рублевское шоссе

← МКАД

Проспект Багратиона, Кутузовский проспект, БКЛ «Кунцевская»

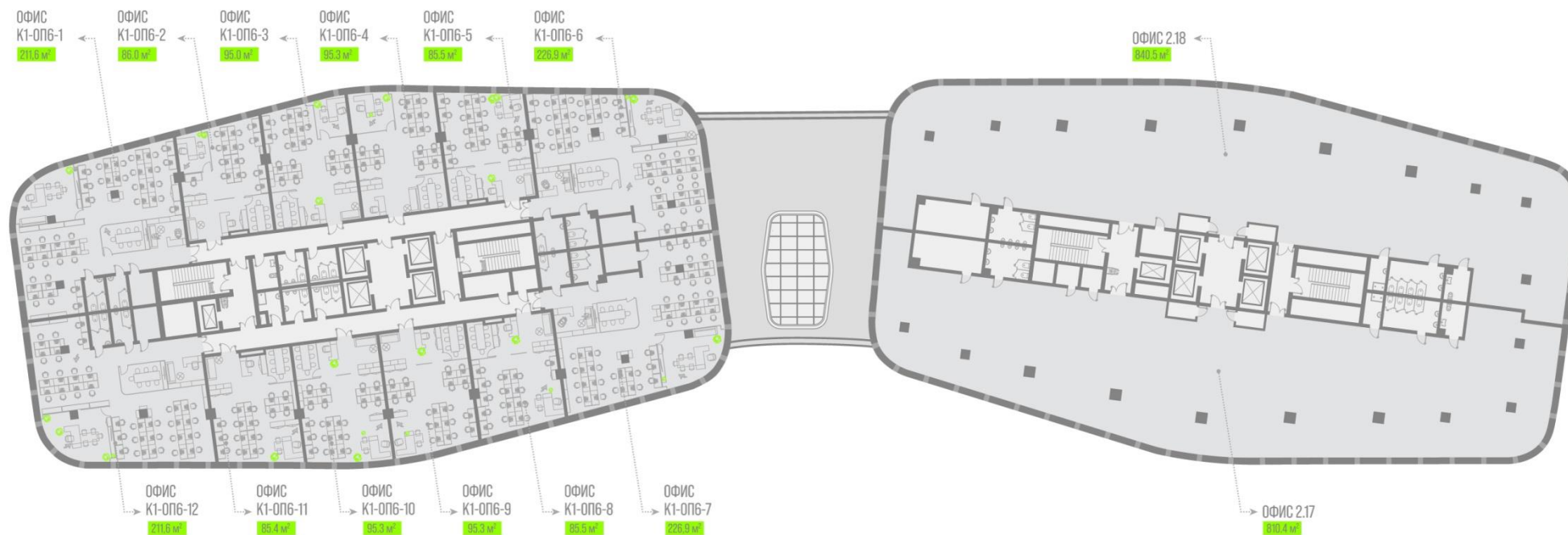
→ ТТК

ПЛАН 6 ЭТАЖА

Крылатское, Филевский парк

КОРПУС 1

КОРПУС 2



Метро Кунцевская, Рублевское шоссе

← МКАД

Проспект Багратиона, Кутузовский проспект, БКЛ «Кунцевская»

ТТК →

КОМАНДА ПРОЕКТА

ДЕВЕЛОПЕР UPSIDE DEVELOPMENT

Upside development – одна из самых надежных и стабильных компаний в области девелопмента и строительства. Базируясь на неотъемлемых высоких стандартах качества, технологичных решениях, комфорте и безопасности, мы каждый раз создаем уникальный инновационный проект, превосходящий ожидания покупателей.

На сегодняшний день портфель компании составляют проекты как масштабной, так и точечной застройки общей площадью строительства > 500 000 кв. м, включая построенные и строящиеся объекты в сегментах премиум-, бизнес-, и комфорт- класс.

5 ЛЕТ ПОДРЯД КОМПАНИЯ НАГРАЖДАЕТСЯ
ЗОЛОТЫМ ЗНАКОМ «НАДЕЖНЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК РОССИИ» ЗА СОБЛЮДЕНИЕ
ПРАВ И ИНТЕРЕСОВ СВОИХ КЛИЕНТОВ.

ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ БАНК ДОМ.РФ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК CTR CONSTRUCTION

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО  Генпро

Upside



ОФИС ПРОДАЖ:

г. Москва, ул. Молдавская, вл. 1
(50 метров от метро «Кунцевская»)

ПАВЕЛ МОИСЕЕВ

8 (903) 555-30-92

P.MOISEEV@UPSIDE.RU

UPSIDE KUNTSEVO UPSIDE DEVELOPMENT
UPSIDE-BUSINESS.RU UPSIDE.RU