

**UpSide**  
DEVELOPMENT

# СОДЕРЖАНИЕ

01

КОМПАНИЯ

04 — 19

02

UPSIDE-  
КЛАСС

20 — 31

03

КАРТА  
ПРОЕКТОВ

32 — 67

04

КОНТАКТЫ

68 — 71

U

01

КОМПАНИЯ

## КОМПАНИЯ UPSIDE DEVELOPMENT СОЗДАНА В 2011 ГОДУ

Одна из самых надёжных и стабильных частных компаний в Московском регионе. Общая история компании насчитывает более 30 лет опыта в строительстве и девелопменте и более 1,5 млн м<sup>2</sup> построенного жилья, социальных и коммерческих объектов.

На сегодняшний день портфель инвестиционных объектов составляют проекты общей площадью строительства более 750 000 м<sup>2</sup>, включая построенные и строящиеся в сегментах премиум-, бизнес-, и комфорт-класс.

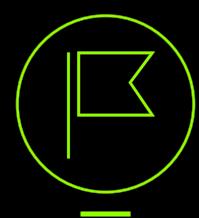
Каждый наш новый проект отражает прогресс развития компании за последние годы. За годы работы мы накопили огромный опыт реализации проектов в разных сегментах рынка. У нас есть мощная база знаний, которую мы инвестируем в проекты принципиально нового уровня.



## КОМПАНИЯ ВЫПОЛНЯЕТ СЛЕДУЮЩИЕ ФУНКЦИИ:

- ИНВЕСТОР В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ФУНКЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА
- ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА
- РИЕЛТОРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ





&gt;30

общая история компании насчитывает более 30 лет опыта в строительстве и девелопменте



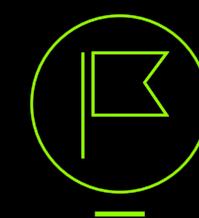
&gt;50

инвестиционных объектов общей площадью более 1,5 млн м<sup>2</sup> было построено в роли генерального подрядчика



&gt;400

высококвалифицированных специалистов работает в группе компаний сегодня, в их задачу входит строительство инновационных жилых домов нового поколения



2011 г.

основание инвестиционного направления



&gt;750 000

на сегодняшний день объём портфеля инвестиционных проектов составляет более 750 000 м<sup>2</sup>, включая построенные и строящиеся объекты



100%

надёжный застройщик России (6 лет подряд компания награждается золотым знаком «Надёжный застройщик России» за соблюдение и прав, и интересов своих клиентов)

# С 2011 ГОДА ПРЕВРАЩАЕМ НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА В ПРЕИМУЩЕСТВА ЖИТЕЛЕЙ НАШИХ ДОМОВ

Общий потенциал компании  
мы реализуем через четыре  
ключевые компетенции:

- 01 ЭМОЦИИ И ЛЮДИ
- 02 РАЗВИТИЕ И ПРОГРЕСС
- 03 ТОЧНОСТЬ И ОБЯЗАТЕЛЬНОСТЬ
- 04 КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА



# 01 ЭМОЦИИ И ЛЮДИ

Думаем о людях. Понимаем потребности, создаём пространства, максимизирующие положительные эмоции. Покупатели жилых комплексов Upside Development получают не «квадратные метры» и «кубы бетона», а продуманные сценарии повседневной жизни, где уложены все бытовые вопросы и остаётся максимум времени на общение и эмоции.

Как мы это делаем:

- Команда Upside Development работала во всех сегментах рынка - от комфорта до премиума, поэтому мы знаем весь спектр потребностей резидентов - от базовых до сложных
- За 14 лет Upside Development и жилые комплексы компании получили более 30 наград



# 02 РАЗВИТИЕ И ПРОГРЕСС

Стремимся быть на шаг впереди. Исследование и изучение, открытость новому, стремимся преумножать и улучшать, повышать стандарты. Наши клиенты живут в технологичных домах, потому что мы инвестируем в строительные инновации и внедряем их на практике.



Как мы это делаем:

- С 2022 года Upside Development – партнёр акселератора стартапов в строительстве и девелопменте Build UP под эгидой инновационного центра «Сколково»

# 03 ТОЧНОСТЬ И ОБЯЗАТЕЛЬНОСТЬ

Уверенность, прозрачность, ясность, строгое исполнение обязательств – основа нашей работы. Будущие жители наших новостроек заселяются в планируемые сроки, а все заявленные преимущества зданий воплощаются в реальные.

Как мы это делаем:

- В структуру Upside Development входит подразделение генерального подрядчика, компания не зависит от неконтролируемых исполнителей, которые могут нарушать обязательства
- 400 квалифицированных инженеров и строителей в штате Upside Development лично отвечают за качество продукта



# 04 КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

Идеальная реализация под ключ. Нам важна красота, не вычурность, интегрированность в среду. Наши клиенты заселяются именно в те дома, которые они видят на рендерах (или лучше). Мы контролируем качество строительства на всех стадиях.

Как мы это делаем:

- В Upside Development входит собственный инжиниринговый центр, который решает любые нетривиальные задачи строительства, чтобы клиент получил только ожидаемый продукт



## КЛЮЧЕВЫЕ ДАТЫ



## БОЛЕЕ 1,5 МЛН М<sup>2</sup> ЖИЛЬЯ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ ПОСТРОИЛИ КАК ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

В структуру компании Upside Development входит подразделение генерального подряда, являющееся членом ассоциации в области строительства «Саморегулируемая организация «Альянс строителей». Инженерный состав имеет регистрацию в национальном реестре специалистов в области строительства.



**СОБСТВЕННЫЕ  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ  
И СТРОИТЕЛЬНЫЕ  
МОЩНОСТИ ПОЗВОЛЯЮТ  
КОНТРОЛИРОВАТЬ  
ВСЕ ЭТАПЫ РАБОТ,  
ИСКЛЮЧАЯ ОШИБКИ**

Мы знаем, как реализовать высочайшие стандарты качества на наших проектах и требуем такого же отношения от наших партнеров. Благодаря этому подходу наше подразделение является одним из ведущих генеральных подрядчиков при реализации проектов любой сложности.



U

02

UPSIDE-  
КЛАСС

# ПОДНИМАЕМ КАЧЕСТВО ЖИЗНИ НА НОВУЮ ВЫСОТУ



U

« Мы базируемся на высоких стандартах качества, технологических решениях, комфорте и безопасности, создавая уникальные проекты, не просто учитывающие особенности локации, но каждый раз инновационные, превосходящие ожидания наших покупателей. »

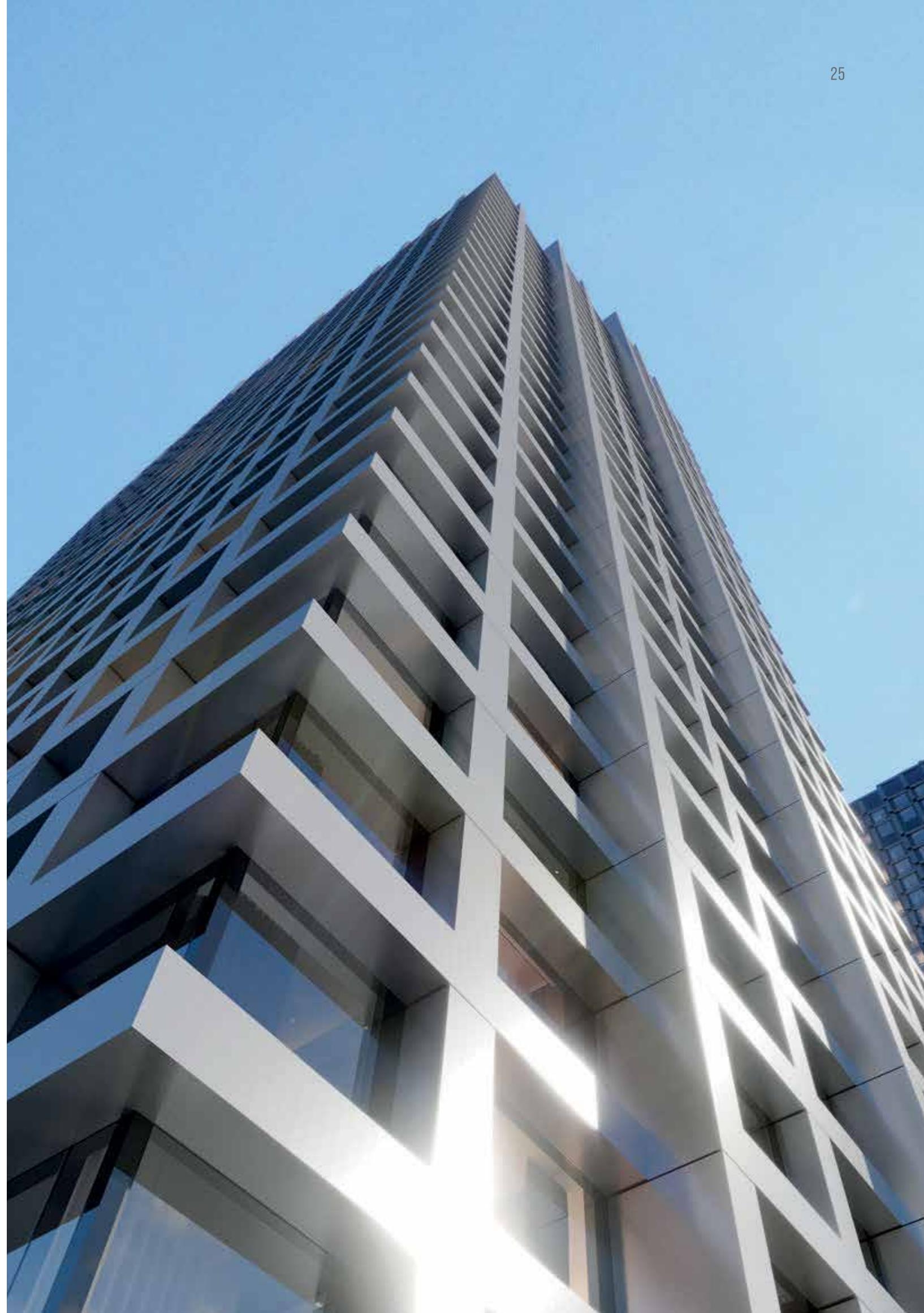
В каждом аспекте нашего продукта выражено стремление развития и улучшение образа жизни. »»

Алексей Перлин,  
Управляющий партнер  
Upside Development



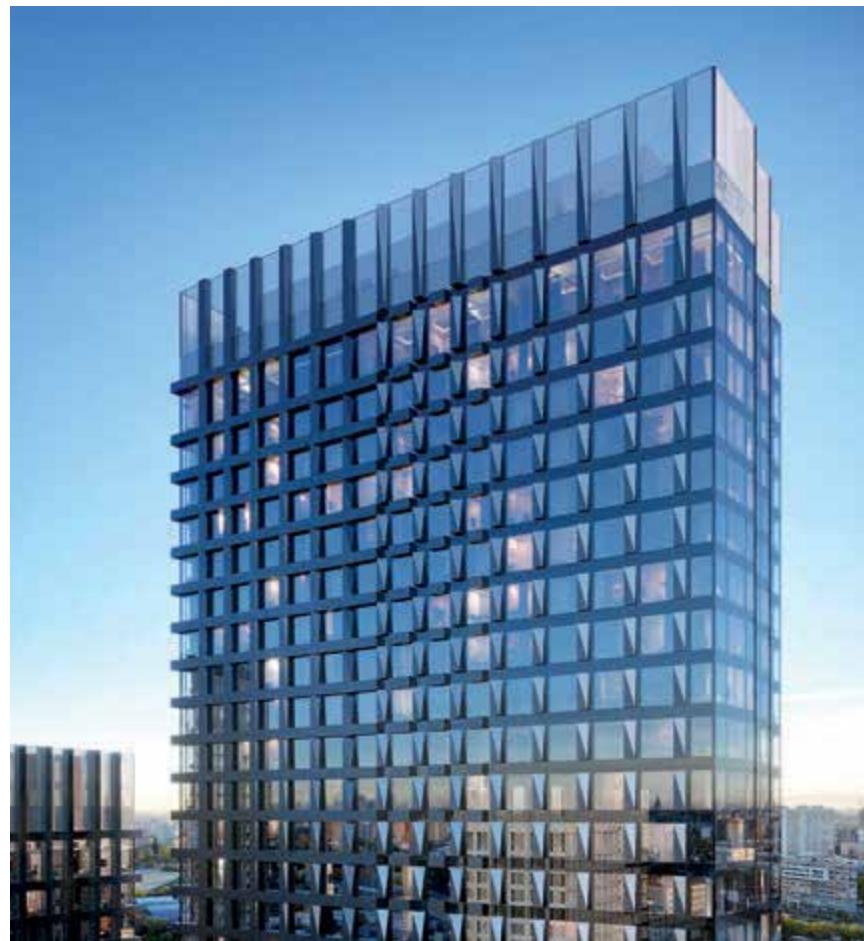
# КОНЦЕПЦИЯ UPSIDE

КОГДА СТРЕМИШЬСЯ К ЛУЧШЕМУ,  
А ПОЛУЧАЕШЬ РЕЗУЛЬТАТ ВЫШЕ ОЖИДАЕМОГО,  
НЕ ЗА СЧЁТ УДАЧИ И ВЕЗЕНИЯ, А ЗА СЧЁТ  
СТРЕМЛЕНИЯ, ПРАВИЛЬНОГО ВЫБОРА,  
ПРАВИЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ, ПРАВИЛЬНЫХ ДЕЙСТВИЙ



# ЧТО ТАКОЕ ПРОЕКТ UPSIDE-КЛАССА И ПОЧЕМУ МЫ ОТКАЗАЛИСЬ ОТ ТРАДИЦИОННОЙ КЛАССИФИКАЦИИ НОВОСТРОЕК

Жилой комплекс Upside-класса или Upside-проект – уникальный проект, не просто учитывающий особенности локации, но каждый раз инновационный, превосходящий ожидания, как собственные, так и ожидания наших покупателей.



## ЖИЛАЯ СРЕДА UPSIDE:

- Превосходит качественные ожидания
- Всегда выше, чем у конкурентов в том же ценовом сегменте
- Включает дополнительные бонусы и опции и остается доступной по цене
- Создает ощущение удовлетворенности и выгоды приобретения



## ЭСТЕТИКА И ИНДИВИДУАЛЬНОСТЬ

Объекты с индивидуальной красивой архитектурой, гармонично вписывающиеся в облик города. Чувство комфорта, которое дает новый дом. «Мой дом – особенный» – облик наших комплексов разрабатывают известные архитектурные бюро.

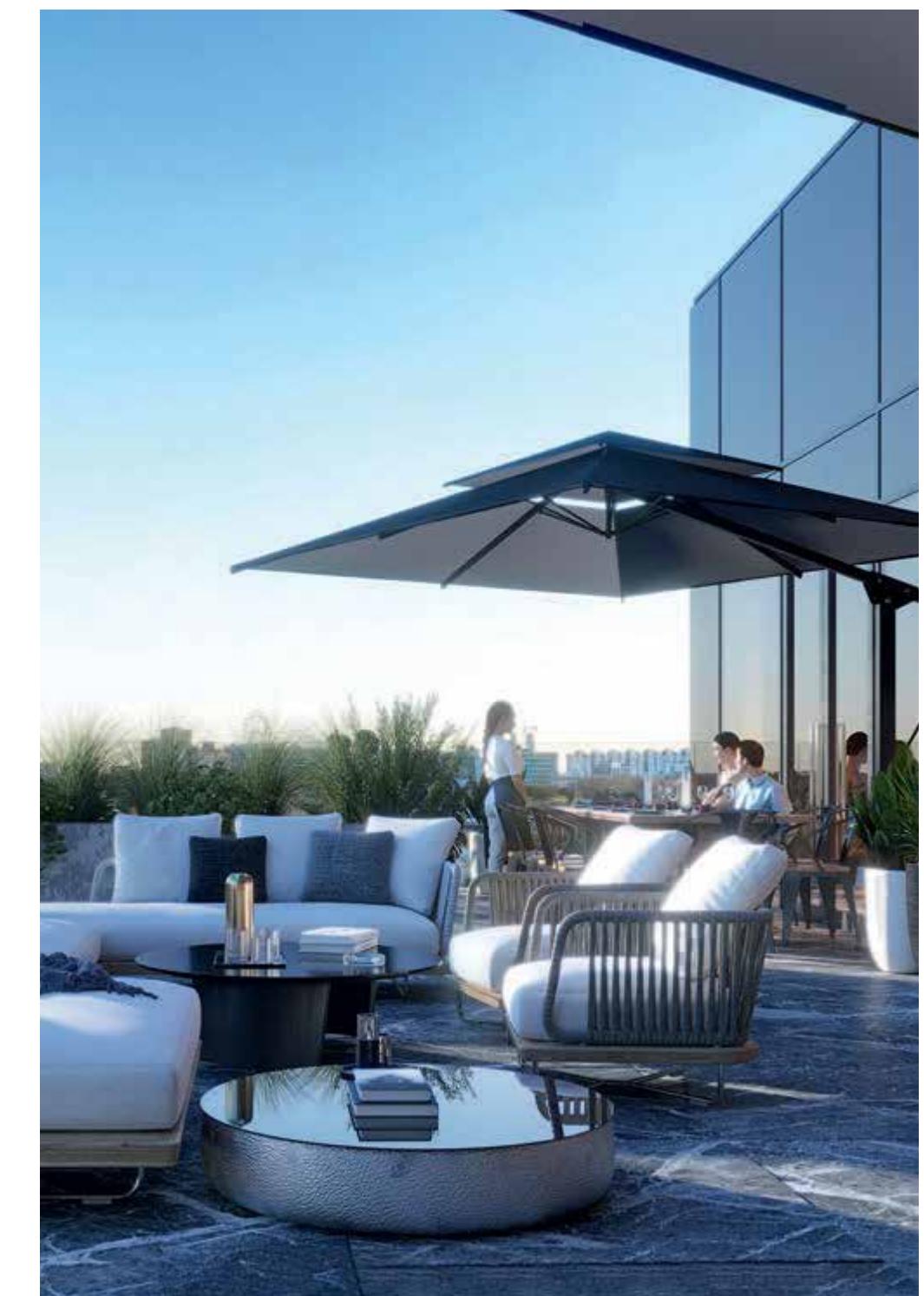
## ЭРГОНОМИЧНЫЕ ПЛАНИРОВКИ

Мы тщательно разрабатываем эргономику планировочных решений. Разнообразие планировок позволит выбрать квартиру, отвечающую даже самым высоким требованиям. В своих проектах мы предлагаем не менее 50 вариантов планировок с уникальными продуктами характеристиками, высокими потолками, панорамными или увеличенными окнами.



## РАЗНООБРАЗНЫЕ СЦЕНАРИИ ЖИЗНИ

Продуманная инфраструктура даёт чувство насыщенности и удовлетворённости жизнью. Лучшие сервисы и впечатления, которые может предложить город, – в наших жилых комплексах. Здесь найдётся время и для семьи, и для саморазвития, и для отдыха и впечатлений.



## НАСЫЩЕННЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Мы верим в то, что окружение может существенно влиять на жизнь.

Поэтому создаем не просто квадратные метры инфраструктуры, а пространства для общения, развития, новых знакомств и деловых встреч. Все функциональные зоны – лобби, гостиные, зоны ожидания, переговорные комнаты, коворкинги для жителей, комьюнити-центры – имеют индивидуальный дизайнерский облик и способствуют созданию атмосферы, где каждый может найти вдохновение, комфорт и уют.

## КОНЦЕПТУАЛЬНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Проектируем территорию по самым высоким стандартам мегаполиса.

Заботимся о жителях всех возрастов и стилей жизни. Огороженная охраняемая территория, детские и игровые площадки, воркаут- и лаундж-зоны.

## ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И СЕРВИСЫ



U

03

КАРТА  
ПРОЕКТОВ

# ОТ КОНЦЕПЦИИ К РЕАЛИЗАЦИИ

Наши проекты – это высокое качество строительно-монтажных работ, строгое соблюдение сроков и нормативов и безукоизненное выполнение всех взятых на себя обязательств.



U

# 750 000+

На сегодняшний день объём портфеля компании составляет более 750 000 м<sup>2</sup>, включая построенные и строящиеся объекты в Москве и Московской области.



# КАРТА ПРОЕКТОВ

## ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

ЦЕНТР ИННОВАЦИОННЫХ  
ТЕХНОЛОГИЙ В СКОЛКОВО  
UPSIDE TECH



01

## СТРОЯЩИЕСЯ

КВАРТАЛ НЁБОСКРЕБОВ  
UPSIDE TOWERS



02

ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫЙ  
БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА "А"  
UPSIDE KUNTSEVO



03

## ПОСТРОЕННЫЕ

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
CLEMENTINE



04

КЛУБНЫЙ «ДАНИЛОВ ДОМ»



05

ЖК «ПАНОРАМА СКОЛКОВО»



06

ЖК «ЮННАТЫ»

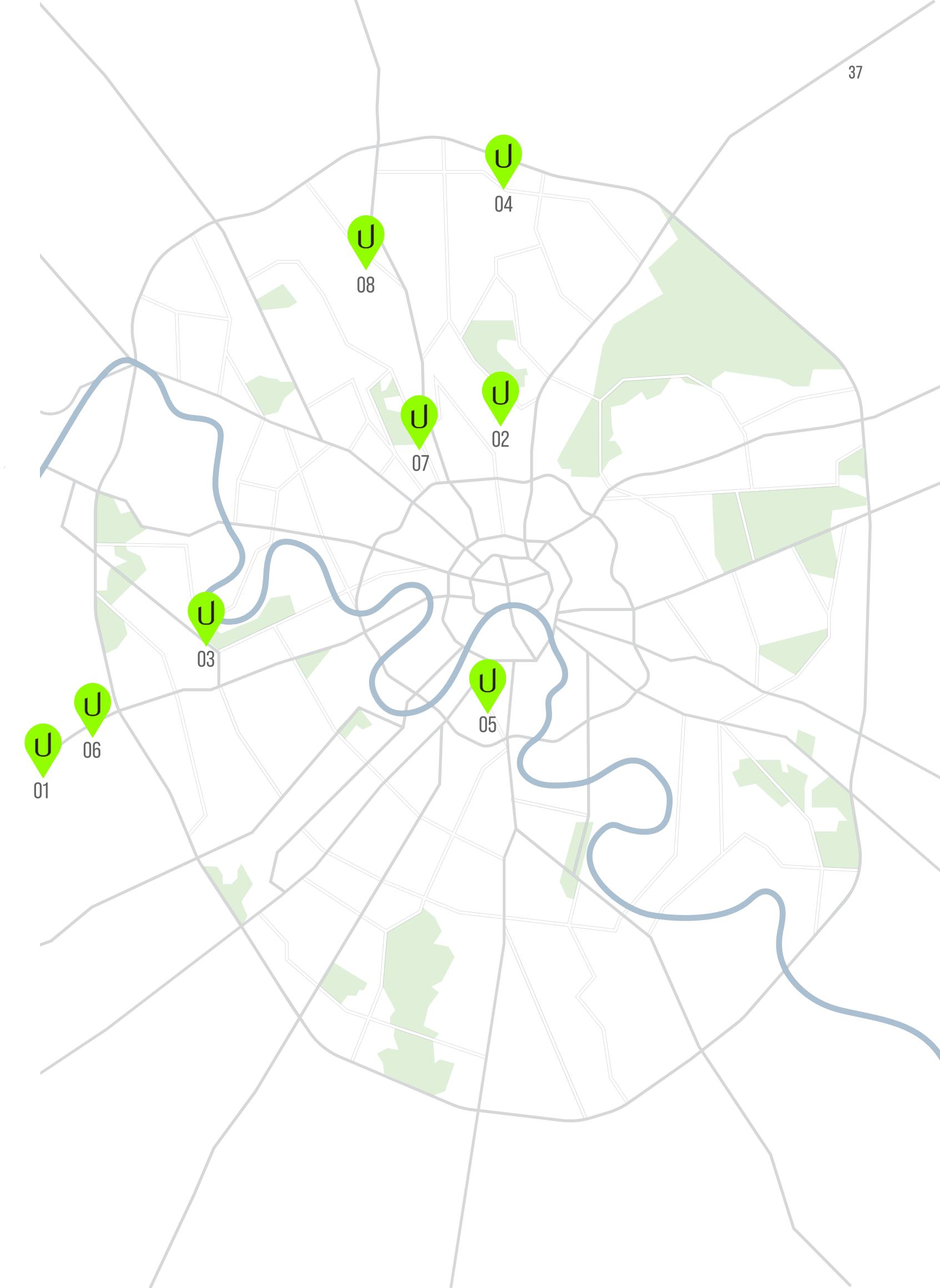


07

ЖК «ЛЮБОВЬ И ГОЛУБИ»



08



# ЖИЛОЙ КВАРТАЛ НЕБОСКРЁБОВ UPSIDE TOWERS

## ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА:

- Первый сверхсовременный и технологичный квартал небоскрёбов в Огородном проезде, динамично развивающегося Бутырского района
- Территория застройки – 7 га
- Пять небоскрёбов с видовыми квартирами
- Природный комплекс, прогулочный бульвар, ландшафтный парк – 2,5 га
- Государственная школа на 325 учащихся с дополнительными кружками и секциями и государственный детский сад на 125 детей с современной архитектурой и наполнением
- Насыщенная коммерческая и социальная инфраструктура, Upside club для жителей площадью 2000 м<sup>2</sup>

### ГОД ПОСТРОЙКИ

2023 – 2027

### ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА

270 000 м<sup>2</sup>

### ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

до 3,4 метра

### ТЕРРИТОРИЯ

7 га

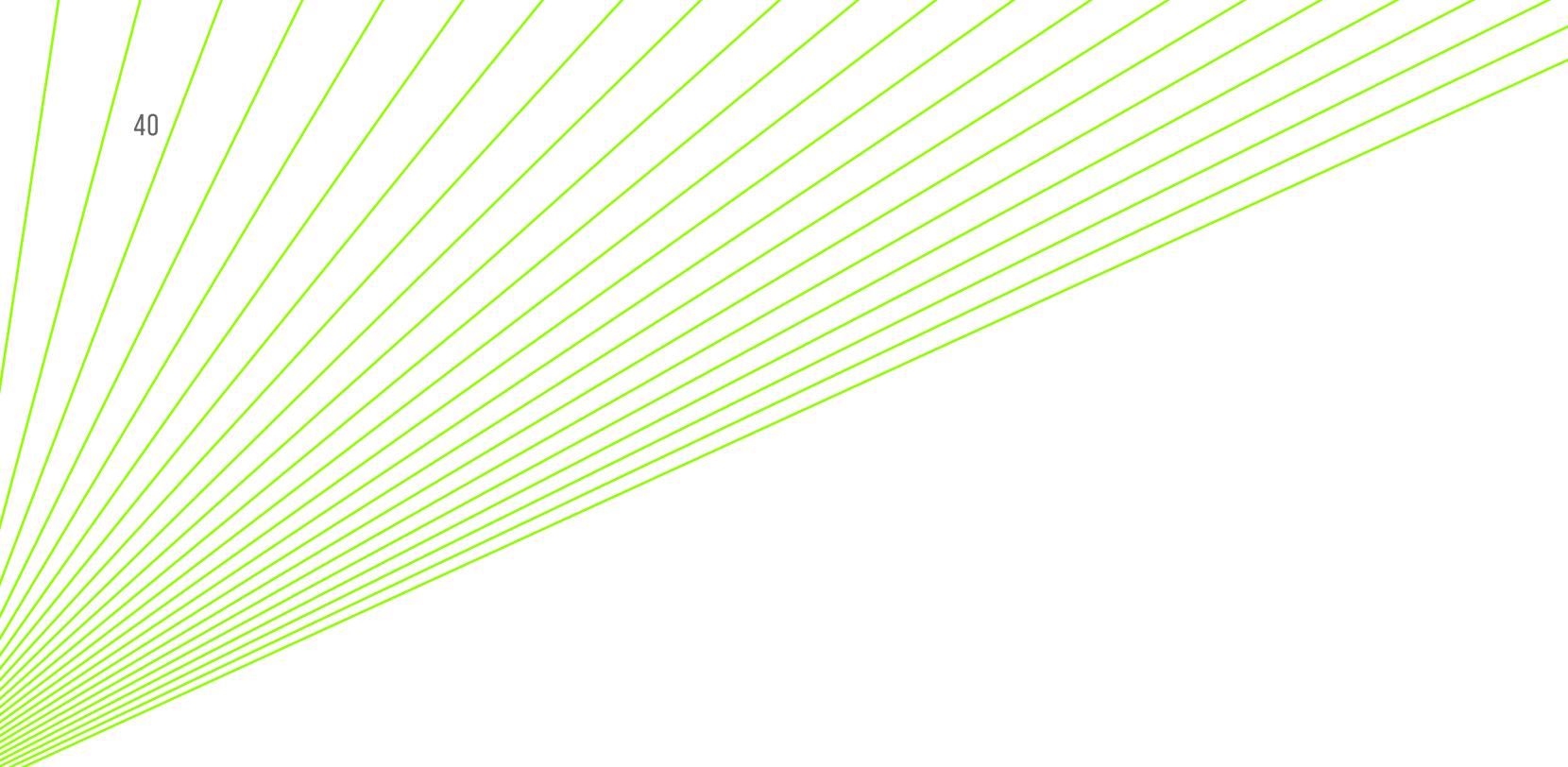
### АДРЕС

г. Москва,  
Огородный проезд, 2-4

### ЭТАЖНОСТЬ

5 высоток  
от 19 до 58 этажей





U

40



41

# ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА "А" UPSIDE KUNTSEVO СО СВОИМ ПРИРОДНЫМ ПАРКОМ

## ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА:

- Впечатляющая транспортная доступность
- Собственный природный парк
- Эко-архитектура современной урбанистики
- Восхищающее лобби с атмосферным атриумом
- Вся инфраструктура для продуктивной работы
- Высокий инвестиционный потенциал
- Функциональные эргономичные планировки

**ГОД ПОСТРОЙКИ**

2024 – 2026

**ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА**

36 280 м<sup>2</sup>

**ВЫСОТА ПОТОЛКОВ**

3,45 – 3,65 метра

**КЛАСС**

"А"

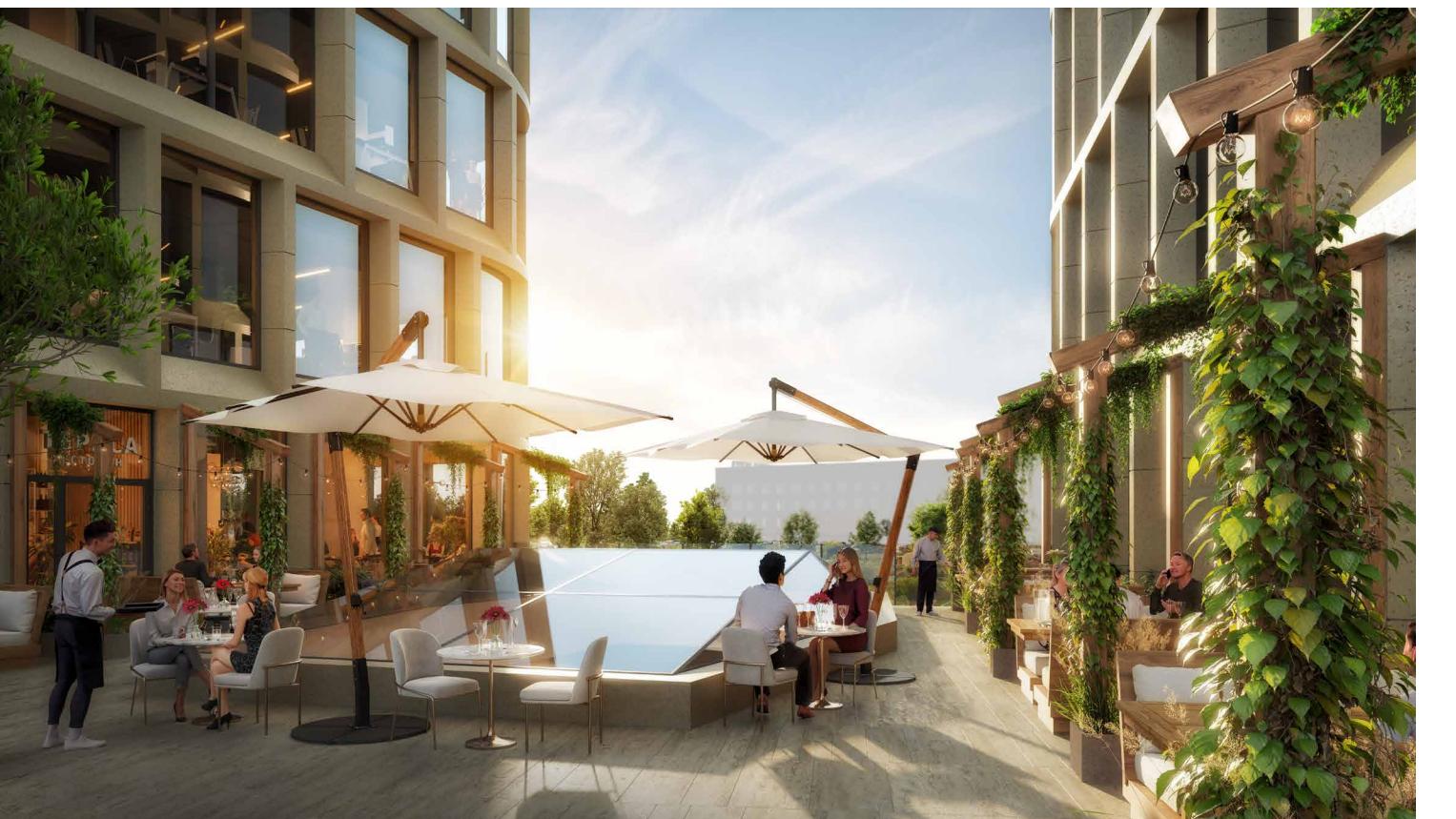
**АДРЕС**

г. Москва,  
ул. Молдавская, з.у. 1

**ЭТАЖНОСТЬ**

7 – 9 этажей





# ЦЕНТР ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СКОЛКОВО UPSIDE TECH

## ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА:

- Расположение на территории инновационного центра Сколково
- Соседство с лидерами, экосистема инноваций
- Самые востребованные форматы помещений: лаборатории PRO и Standart
- Современные инженерные решения позволяют разместить производство любой сложности
- Параметрическая архитектура будущего

**ГОД ПОСТРОЙКИ**  
2026 – 2027

**ВЫСОТА ПОТОЛКОВ**  
4,2 – 5,7 метров

## АДРЕС

Корпус Альфа: г. Москва,  
муниципальный округ Можайский,  
территория инновационного  
центра Сколково, ул. Нобеля

**ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА**  
47 627 м<sup>2</sup>

**ЭТАЖНОСТЬ**  
2 корпуса по 6 этажей

Корпус Бета: г. Москва,  
муниципальный округ Можайский,  
территория инновационного  
центра Сколково, бульвар  
Большой



# КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ CLEMENTINE

## ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА:

- Среднеэтажный апарт-комплекс
- Каждая секция – дом со своим уникальным цветом и деталями, фасады всех секций максимально контрастны по тону
- Приватный и уютный двор
- Закрытая и безопасная территория
- Коворкинг для жителей на первом этаже

## ГОД ПОСТРОЙКИ

2022 – 2024

## ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

2,8 – 3 метра

## АДРЕС

г. Москва,  
ул. Корнейчука, 27

## ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА

29 403 м<sup>2</sup>

## КЛАСС

комфорт

## ЭТАЖНОСТЬ

8 уникальных секций  
по 8 этажей





U

50

51



# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ПАНОРАМА СКОЛКОВО»

## ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА:

- Современный дом бизнес-класса
- Расположение в престижном районе на границе Москвы и города-спутника Одинцово
- Благоустроенный закрытый двор
- Двухуровневый подземный паркинг

**ГОД ПОСТРОЙКИ**

2016

**ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА**

47 669 м<sup>2</sup>

**ВЫСОТА ПОТОЛКОВ**

3 метра

**КЛАСС**

бизнес

**АДРЕС**

Московская обл., Одинцовский округ, пос. Новоивановское, ул. Агрономиков, 15А

**ЭТАЖНОСТЬ**

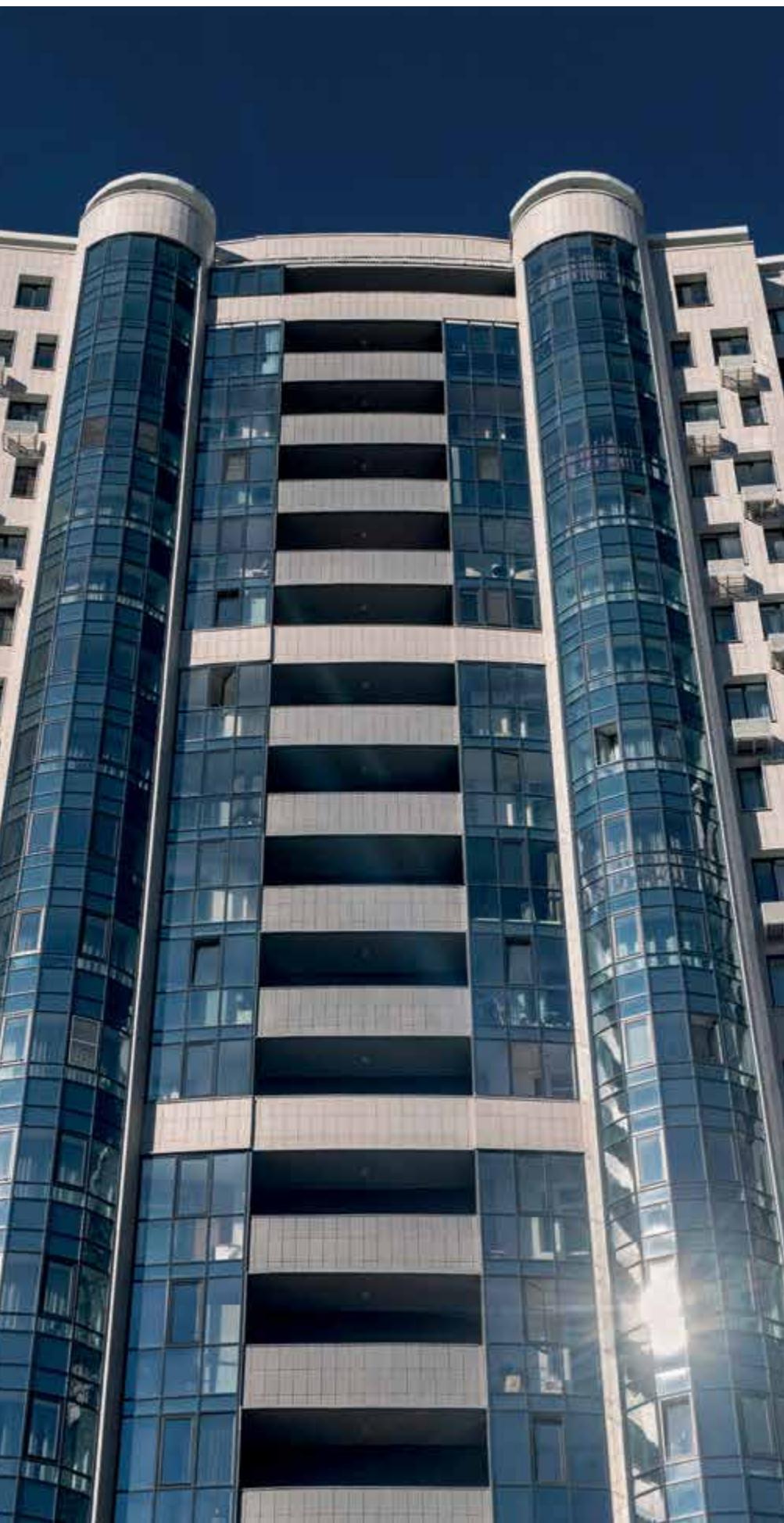
5 секций переменной этажности от 14 до 20 этажей





54

55



U

# КЛУБНЫЙ ДОМ «ЮННАТЫ»

## ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА:

- Расположение в Савёловском районе Москвы
- Благоустроенный закрытый двор
- Панорамное остекление балконов и лоджий
- Двухуровневый подземный паркинг

### ГОД ПОСТРОЙКИ

2016

### ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА

9 932 м<sup>2</sup>

### ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

3 метра

### КЛАСС

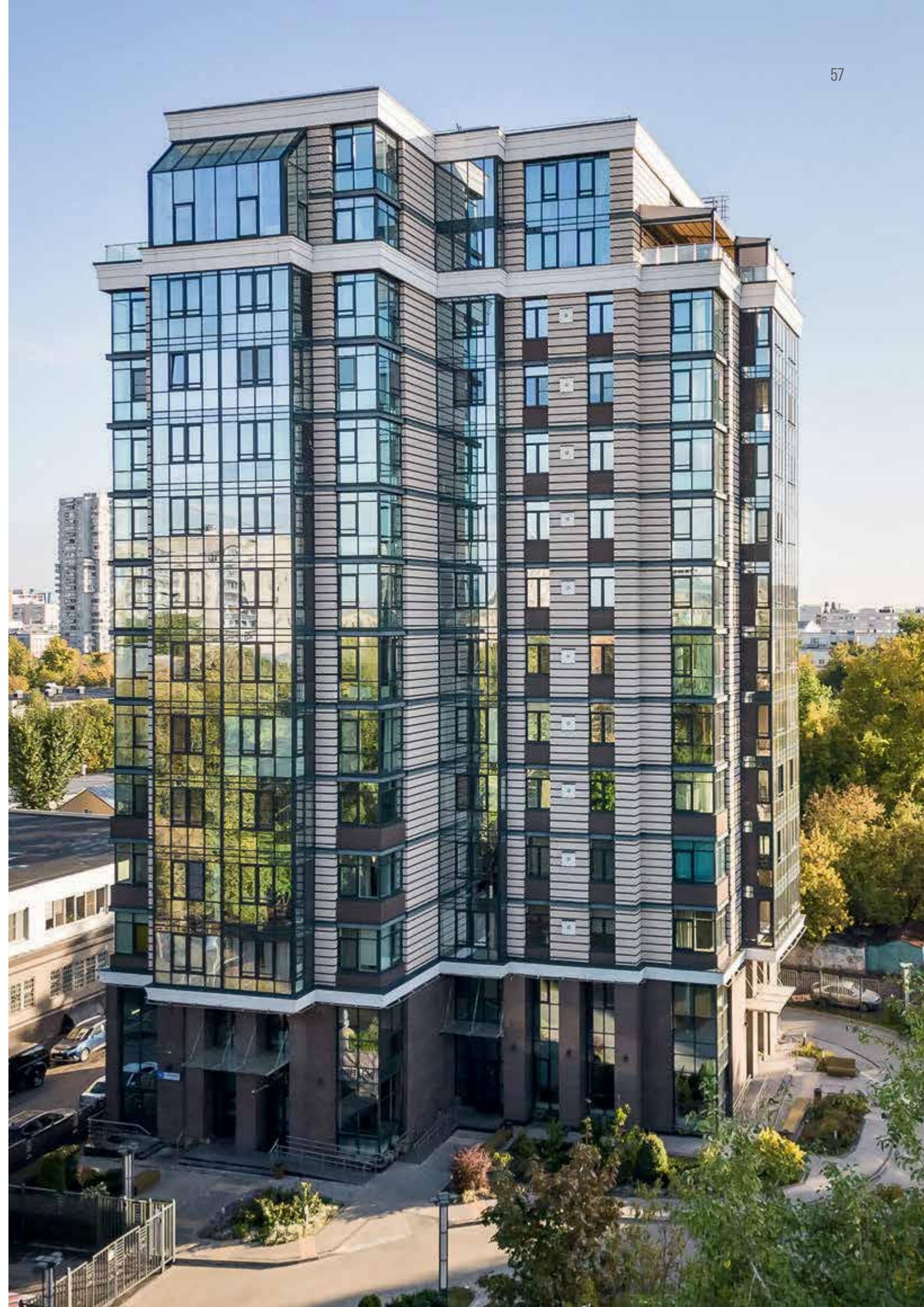
бизнес

### АДРЕС

г. Москва,  
ул. Юннатов, 16

### ЭТАЖНОСТЬ

12 этажей





58



U

59



# КЛУБНЫЙ ДОМ «ДАНИЛОВ ДОМ»

## ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА:

- 12-этажная башня с фасадами из натурального камня в стиле ар-деко
- Эксклюзивные апартаменты с панорамными окнами
- Видовые пентхаусы с дровяными камины и просторными открытыми террасами
- Роскошное лобби
- Круглосуточная охрана
- Двухуровневый подземный паркинг

**ГОД ПОСТРОЙКИ**

2020

**ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА**

6 695 м<sup>2</sup>

**ВЫСОТА ПОТОЛКОВ**

от 3,5 метров

**КЛАСС**

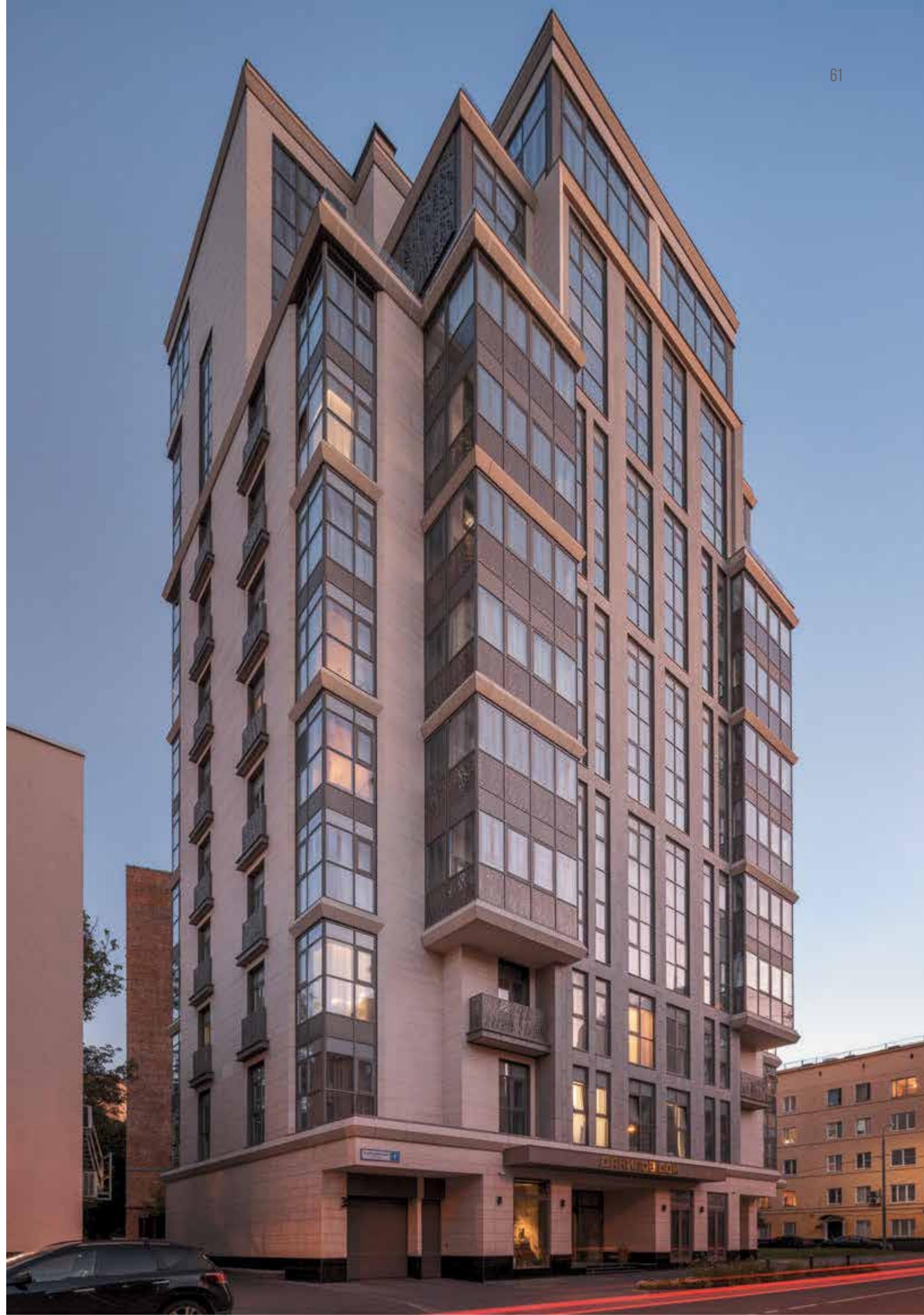
премиум

**АДРЕС**

г. Москва,  
ул. 2-я Рощинская, 1

**ЭТАЖНОСТЬ**

12 этажей





U



# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЛЮБОВЬ И ГОЛУБИ»

## ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА:

- Выразительная современная архитектура, проект разработан при участии архитектурного бюро SPEECH
- Предусмотрено строительство школы и благоустройство спортивной игровой площадки с собственным игровым полем, трибунами для болельщиков и лаундж зоной
- Этаж с кладовыми помещениями
- Двухуровневый подземный паркинг
- Бесплатный коворкинг для жителей

## ГОД ПОСТРОЙКИ

2018 – 2023

## ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА

82 045 м<sup>2</sup>

## ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

2,8 – 3,4 метра

## КЛАСС

бизнес

## АДРЕС

г. Москва,  
ул. Дегунинская, 7-9

## ЭТАЖНОСТЬ

3 корпуса по 22 этажа





66

67

U

U

04

КОНТАКТЫ

# UpSide

DEVELOPMENT

АДРЕС  
ЦЕНТРАЛЬНОГО ОФИСА:

г. Москва,  
Ленинградский пр-т., д. 35, стр. 1,  
Бизнес-центр «Искра парк»  
пн-пт с 9:00 до 19:00

+7(495) 649-80-32  
[www.upside.ru](http://www.upside.ru)