

СОВРЕМЕННЫЙ  
ОФИСНО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР  
м. Кунцевская

# Upside

KUNTSEVO



# ВПЕЧАТЛЯЮЩАЯ 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

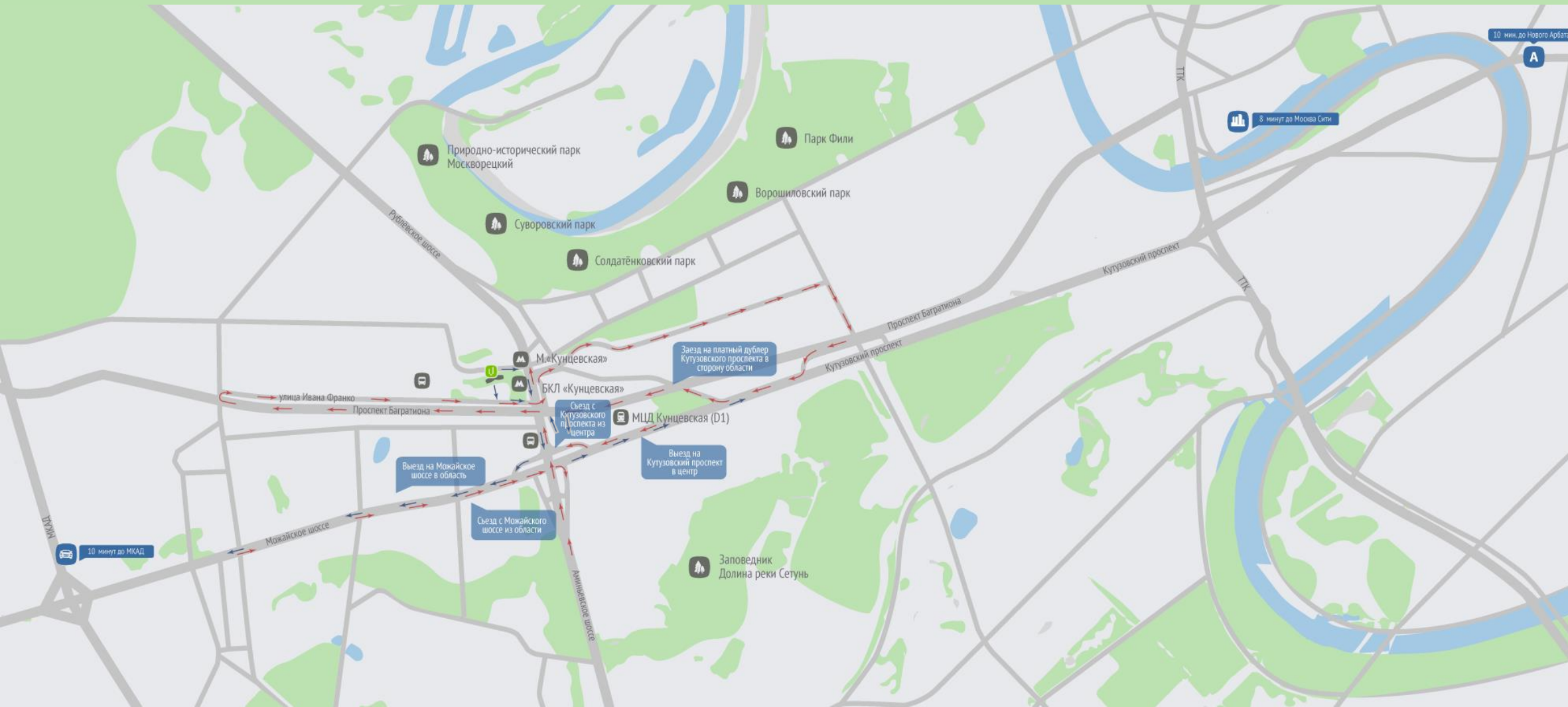


# КАРТА ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ

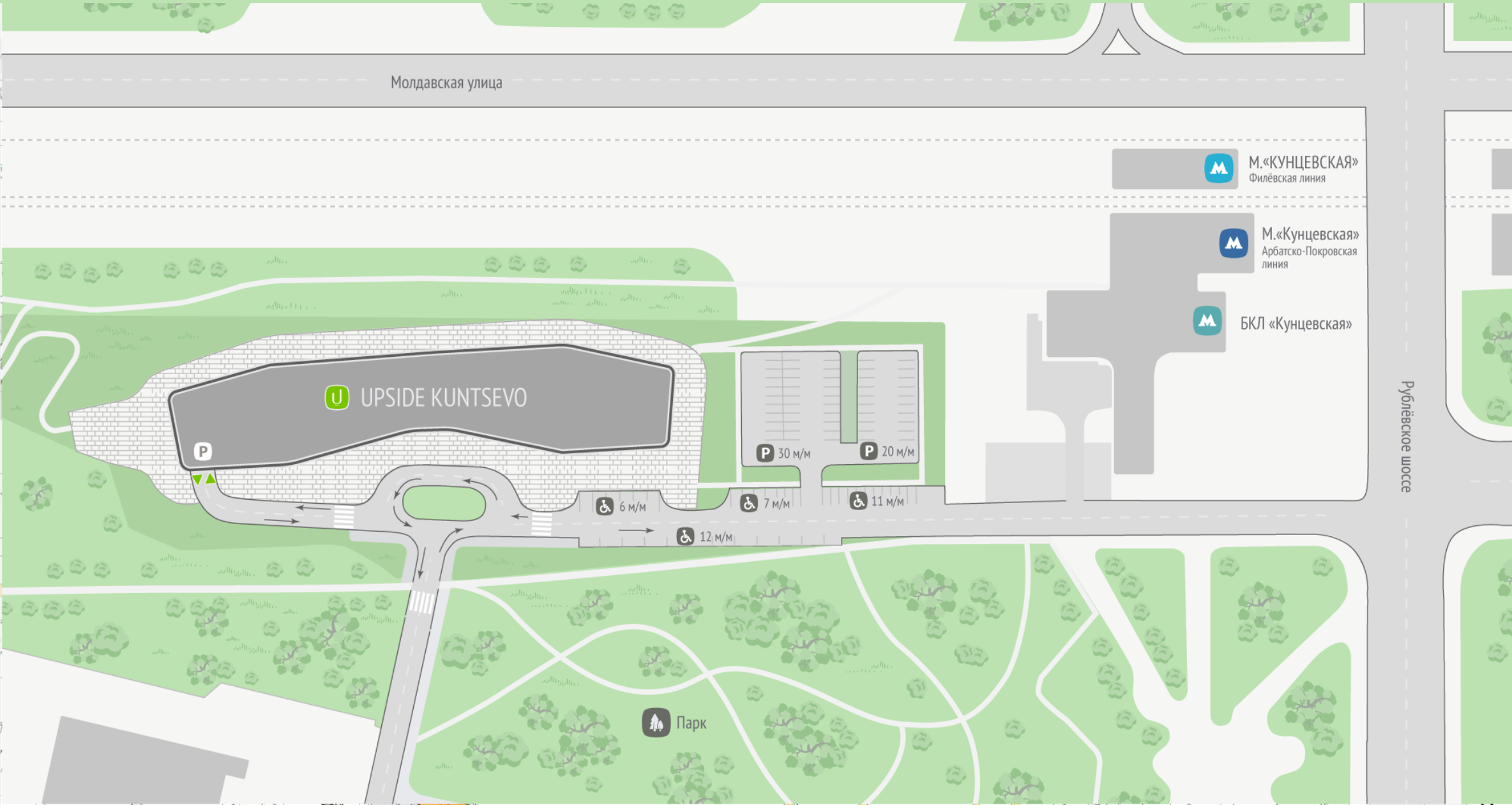




# КАРТА АВТОМОБИЛЬНЫХ МАРШРУТОВ



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗАСТРОЙКИ



# ДЕЛОВАЯ СРЕДА ВЫШЕ ОЖИДАНИЙ

UPSIDE DEVELOPMENT СОЗДАЕТ ДЕЛОВУЮ СРЕДУ «ВЫШЕ ОЖИДАНИЙ» И ПРЕДСТАВЛЯЕТ UPSIDE KUNTSEVO – ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА «А» В СТИЛЕ «ЭКО-АРХИТЕКТУРА».

**Футуристичный бизнес центр состоит из двух зданий, органично вписанных в природный ландшафт. Его внутренние пространства спроектированы на основе синтеза комфорта и высоких технологий.**

Расположение в одном из престижных 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.





# СОВРЕМЕННЫЙ ОФИС КАК СИМВОЛ ИДЕНТИЧНОСТИ КОМПАНИИ

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

Бизнес центр состоит из двух разновысоких зданий высотой от 6 до 9 этажей, которые соединяются между собой в 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

**36 088 м<sup>2</sup>**

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ

**6-9 этажей**

ЭТАЖНОСТЬ

**21 647 м<sup>2</sup>**

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

**2 464 м<sup>2</sup>**

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**249**

КОЛИЧЕСТВО МАШИНОМЕСТ



# 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.



## ПРОЕКТ СООТВЕТСТВУЕТ ЗОЛОТОМУ СЕРТИФИКАТУ GREEN ZOOM

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



## ЭКОАРХИТЕКТУРА СОВРЕМЕННОЙ УРБАНИСТИКИ

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



## ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ КОМФОРТА ВЫШЕ ОЖИДАНИЙ

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 м<sup>2</sup> разместятся магазины, кафе, корпоративная столовая, 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.

# ВЫСОКИЕ СТАНДАРТЫ ДИЗАЙНА КАК СНАРУЖИ, ТАК И ВНУТРИ

«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 и безграничности возможностей»

В отделке фасадов и внутренних помещений используются натуральные материалы высокого качества и современные технологии, имеющие сертификаты соответствия. Архитектура центра 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»



# ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ПРОДУКТИВНОЙ РАБОТЫ В КОМФОРТНОЙ СРЕДЕ

Концепция собственной инфраструктуры бизнес-центра предполагает следующие сервисы:



- Просторный холл с атмосферным атриумом
- Зона ресепшен
- Кафе, рестораны и помещения ритейла на первом этаже
- Фитнес-центр для сотрудников
- Корпоративная столовая с выходом на всесезонную террасу на эксплуатируемой кровле и возможностью дистанционного заказа блюд. Из столовой спроектирован выход в зоны конференц-залов и коворкинга.
- Мультиформатные деловые пространства для нетворкинга
- Конференц – зал
- Переговорные и коворкинг
- Автомойка в подземной части
- Двухуровневый паркинг с VIP-лифтами



# ИНФРАСТРУКТУРА 1 ЭТАЖА

КОРПУС 1

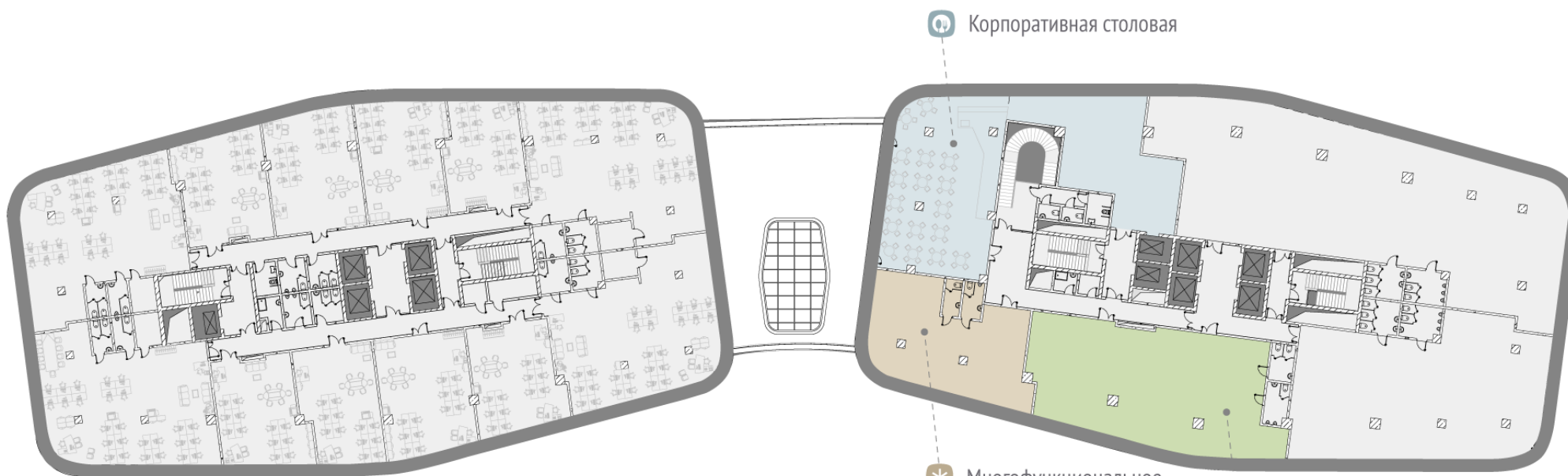
КОРПУС 2



# ИНФРАСТРУКТУРА 2 ЭТАЖА

КОРПУС 1

КОРПУС 2



Офисы от 76,7 до 207,2 кв.м.

Корпоративная столовая

Многофункциональное помещение

Фитнес

# УМНЫЙ ПАРКИНГ

БИЗНЕС-ЦЕНТР ИМЕЕТ УДОБНЫЙ ВЪЕЗД В ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ ЕМКОСТЬЮ 173 МАШИНОМЕСТА, ЗОНУ ПОСАДКИ-ВЫСАДКИ ПАССАЖИРОВ ПЕРЕД ЦЕНТРАЛЬНЫМ ВХОДОМ, А ТАКЖЕ ПЛОСКОСТНУЮ 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, водозаэффективность 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 м<sup>3</sup>/час на 6 м<sup>2</sup> 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, теплотребления 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 м<sup>2</sup> полезной офисной площади составляет не менее 75 Вт на 1 м<sup>2</sup>.



## 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 8-ми скоростных лифтов с временем ожидания до 30 сек, грузоподъемностью 2 тн. Лифты будут снабжены интеллектуальной системой вызова и иметь дизайнерскую отделку кабин. Четыре лифта будут спускаться в подземный паркинг.

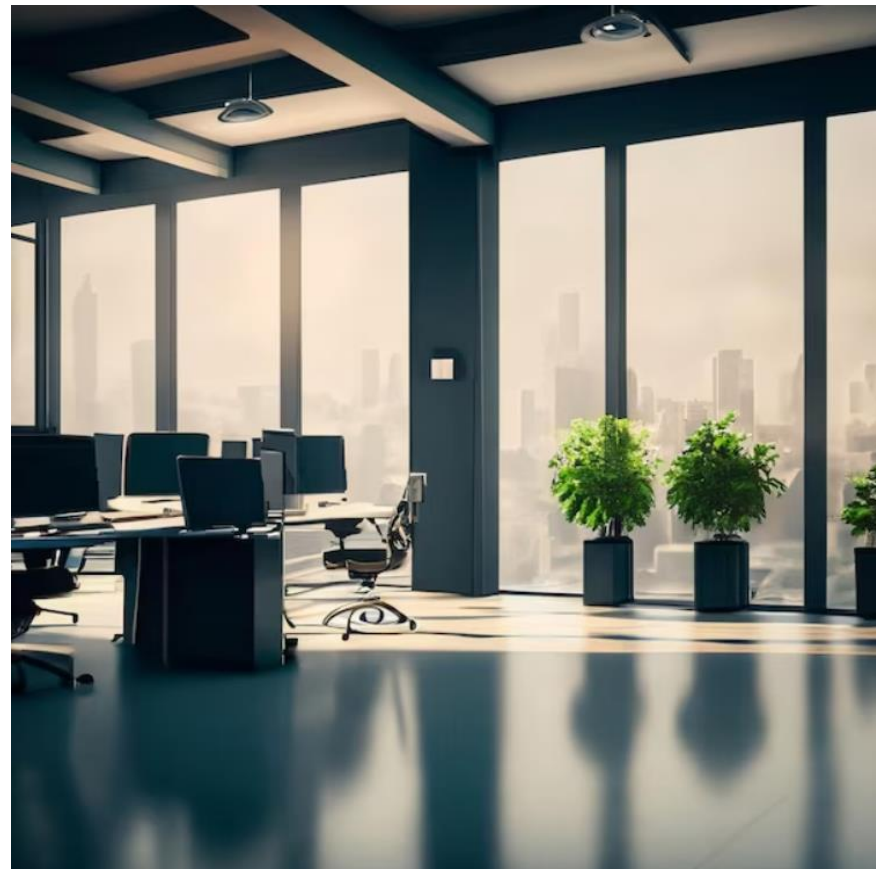
## СЕРВИСНЫЕ ЛИФТЫ

## 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, функциональное зонирование и реализовать любой дизайн проект.
- Современные инженерные системы закрывают все потребности арендаторов и создают комфортный микроклимат.



# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

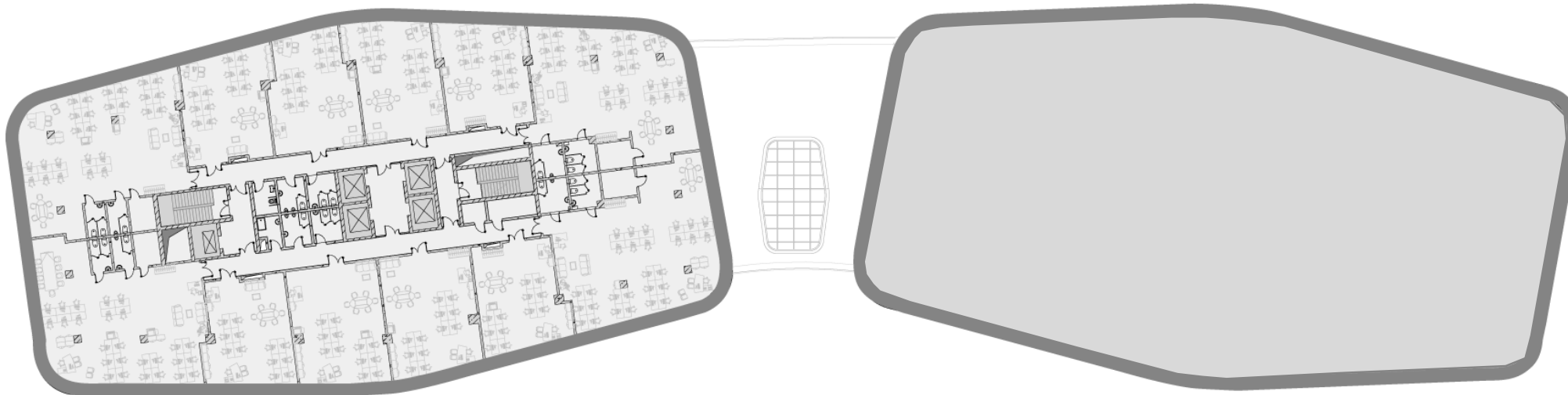
Крылатское, Филевский парк

## КОРПУС 1

Площадь этажа от 1712 до 1893 м<sup>2</sup>

## КОРПУС 2

Площадь этажа от 1725 до 1907 м<sup>2</sup>



Офисы от 76,7 до 7 702 м<sup>2</sup>

Метро Кунцевская, Рублевское шоссе

← МКАД

Проспект Багратиона, Кутузовский проспект, БКЛ «Кунцевская»

ТТК →

# КОМАНДА ПРОЕКТА

## ДЕВЕЛОПЕР – UPSIDE DEVELOPMENT

(с 2011 по 2023 год под брендом СМУ-6 Инвестиции) – девелопер преимуществ, одна из самых надежных и стабильных частных 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 > 430 000 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 – CTR CONSTRUCTION

АРХИТЕКТУРА –  Генпро



# Upside

ТЕЛ: 7 (926) 219-53-93

Руководитель отдела продаж Татьяна Гофман

САЙТ ДЕВЕЛОПЕРА [WWW.UPSIDE.RU](http://WWW.UPSIDE.RU)