

# Upside

TOWERS

СВЕРХКВАРТАЛ  
ДЛЯ ВПЕЧАТЛЯЮЩЕЙ ЖИЗНИ

ЭВЕРЕСТ

МОНБЛАН

ЭЛЬБРУС

АТЛАС

ОЛИМП

ШКОЛА

ДЕТСКИЙ САД



# ЖИВИ, ПРЕУСПЕВАЯ ВСЁ

Футуристичная высотная архитектура с уникальным характером и пластикой фасадов



06-09

Территория квартала 7 га с природным комплексом, прогулочным бульваром и ландшафтным парком



10-23

Upside Club более 2000 м<sup>2</sup> уникальное пространство для общения и развития



24-43

Государственные школа и детский сад с современной архитектурой и наполнением



44-45

Насыщенная внутренняя инфраструктура для жизни, работы, отдыха и впечатлений



46-49

Инновационный квартал с умными системами



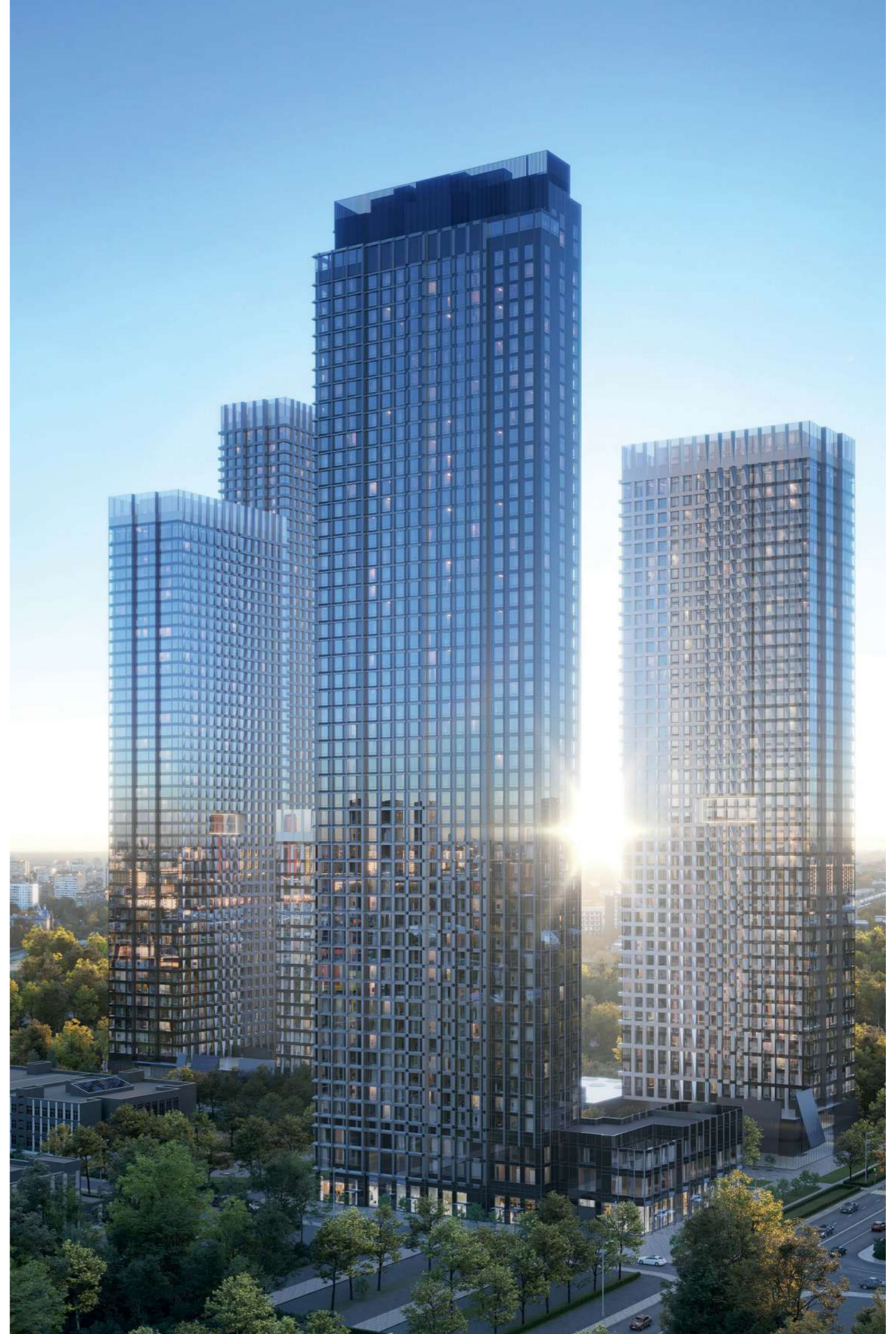
50-51

# СВЕРХКВАРТАЛ НЕБОСКРЕБОВ, ВДОХНОВЛЕННЫЙ ФИЛОСОФИЕЙ ГОР

Upside Towers – технологичный квартал небоскрёбов строится в динамично развивающемся Бутырском районе, в 3 минутах от метро, в 5 минутах от ТТК. Пространство для жизни и впечатлений среди насыщенного городского пространства.

Пять небоскрёбов с ассиметричной геометрией объёмов соединяются общественной галереей и прогулочным бульваром, формируя насыщенную жизнь внутри и снаружи.

В архитектуре Upside Towers мы воплотили величественность горных массивов, неповторимость их очертаний. Алюминиевые панели и эмалированные закалённые стёкла сияют как заснеженные вершины гор.





В башнях откроются смотровые террасы для резидентов. Панорамные виды на город и парки, Останкинскую башню, ВДНХ, Ботанический сад и Москву-Сити впечатляют, заряжают энергией и дарят ощущение размаха.

Квартиры с панорамными окнами от пола до потолка формируют пространство, наполненное светом и воздухом. Эргономичные планировки от модных студий до роскошных пентхаусов от 23,4 м<sup>2</sup> до 160 м<sup>2</sup>. Высота потолков в квартирах достигает 3,4 метров, что усиливает эффект от панорамных окон.





Вид на парк Сокольники



ТТК, Центр



Москва-Сити  
вид на центр  
города



Вид на ВДНХ



Вид на Остан-  
кинскую  
башню  
и парк



Вид на Ботанический сад

ОГОРОДНЫЙ ПРОЕЗД

Бутырская М

# ТЕРРИТОРИЯ КВАРТАЛА 7 ГА

Территория Upside Towers – это органичный синтез естественной природы на фоне высотных технологичных башен. Концепция благоустройства объединяет территорию квартала в единую композицию с прогулочным бульваром, природным комплексом и ландшафтным парком, который станет частью обновлённого городского пространства.

- Ландшафтный парк
  - Природный комплекс
  - Сенсорный сад
  - Воркаут
  - Детская площадка
  - Зона с геопластикой
  - Площадка для выгула собак
  - Зона отдыха с лежаками и перголой
- Пешеходный бульвар и природный комплекс
- Приватный двор 1-ой очереди
- Приватный двор 2-ой очереди
- Upside Club
- Общеобразовательная школа
- Детский сад
- Гранд-плаза с уличными террасами гастромаркета и фонтаном
- Семейный ресторан с террасой на крыше
- Медицинский центр (~1500 м<sup>2</sup>)
- Фитнес-центр (~1400 м<sup>2</sup>)
- Бьюти-коворкинг
- Супермаркет
- Street retail:
  - Фермерские лавки
  - Винотеки
  - Кофейни и кулинария
  - Услуги и сервис
  - Товары ежедневного потребления
  - Аптеки и лаборатории



Главным украшением квартала и эпицентром социальной жизни станет прогулочный бульвар.

Пешеходный бульвар соединяет точки притяжения проекта, позволяя свободно течь энергии города. Помимо прогулочной функции, бульвар является местом расположения арт-галерей и уличных мини-выставок различных тематических направленностей.

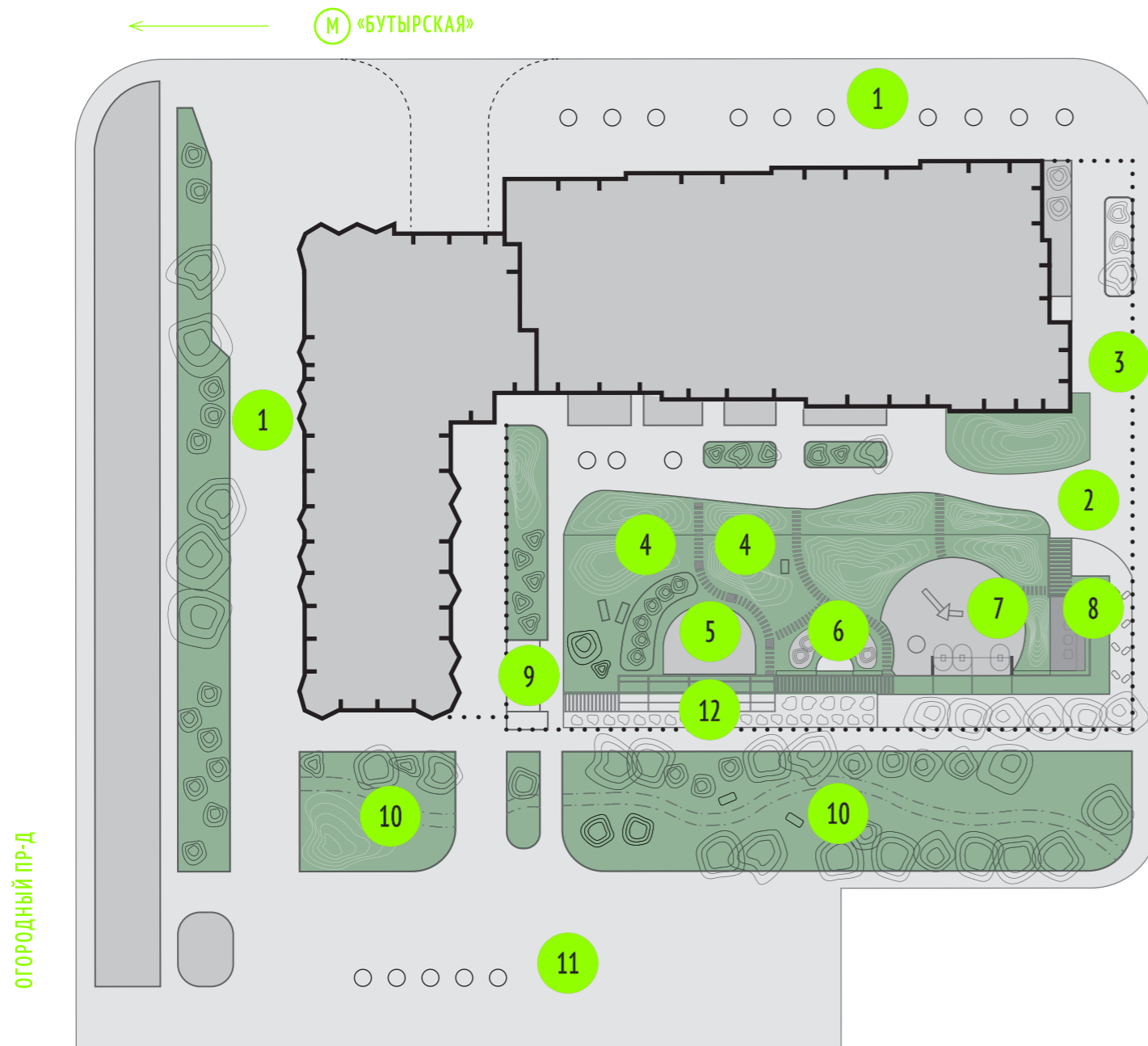
# ЛАНДШАФТНЫЙ ПАРК 2,5 ГА

Природная зелёная территория площадью 2,5 га с welcome-плазой, воркаутом, зоной отдыха с лежаками, сенсорным садом и разнотравным лугом прекрасно подходит для занятий спортом, неспешных прогулок и отдыха. Зимой территория луга трансформируется в каток, а весь парк превращается в точку притяжения разнообразных активностей: зимние ярмарки, снежные городки и многое другое.





# ПРИВАТНЫЕ ЗЕЛЕННЫЕ ДВОРЫ

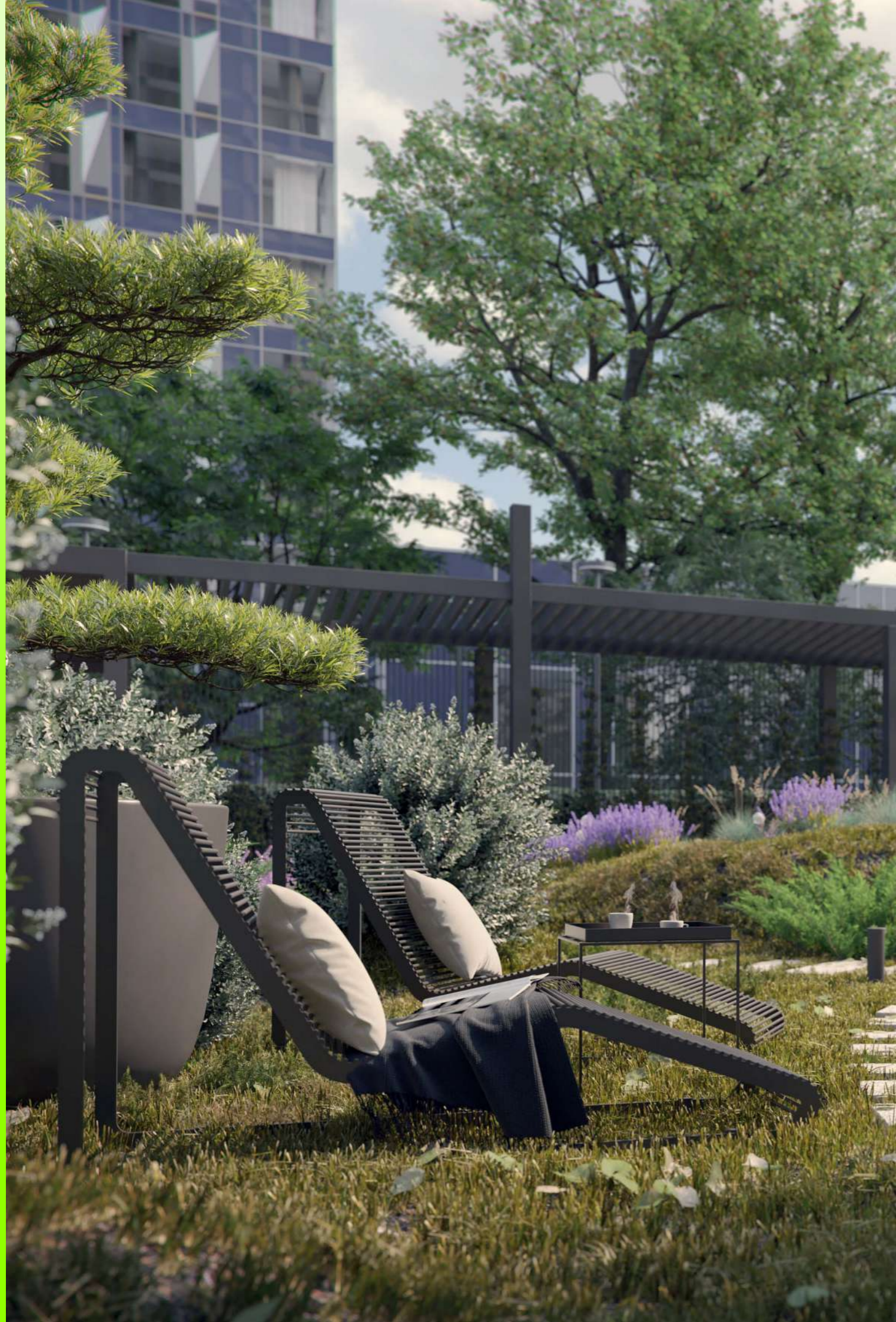


В основе благоустройства внутренних дворов, также как и прилегающих территорий, лежит принцип создания естественного всепогодного ландшафта. Функциональное зонирование территории учитывает различные сценарии использования - прогулки, игры, отдых – разделяя потоки жителей для максимально комфортного пребывания.

Внутреннее приватное пространство двора первой очереди разделено на несколько функциональных зон:

1. Ритейл-плаза
2. Вход во двор
3. Огороженная территория
4. Сенсорный сад с шезлонгами
5. Воркаут
6. Зона отдыха с арт-инсталляцией
7. Игровая площадка
8. Барная стойка в перголе
9. Велопарковка под навесом
10. Природный комплекс
11. Гранд плаза между 1-ой и 2-ой очередями
12. Зона отдыха около воркаута





Обилие зелени, вселетних растений и многолетних деревьев создают впечатление природного естественного ландшафта, в контекст которого органично вписаны функциональные зоны.





↑ Зона отдыха



← Воркаут-зона



↑ Игровая площадка

↓ Приватный двор корпуса «Эльбрус»



# UPSIDE CLUB. УНИКАЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ОБЩЕНИЯ И РАЗВИТИЯ ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 2000 М<sup>2</sup>



Upside Club - закрытый клуб для жителей Upside Towers, направленный на развитие добрососедства и создание полноценной общественной жизни внутри квартала, где жители получают возможности для отдыха, общения и развития.

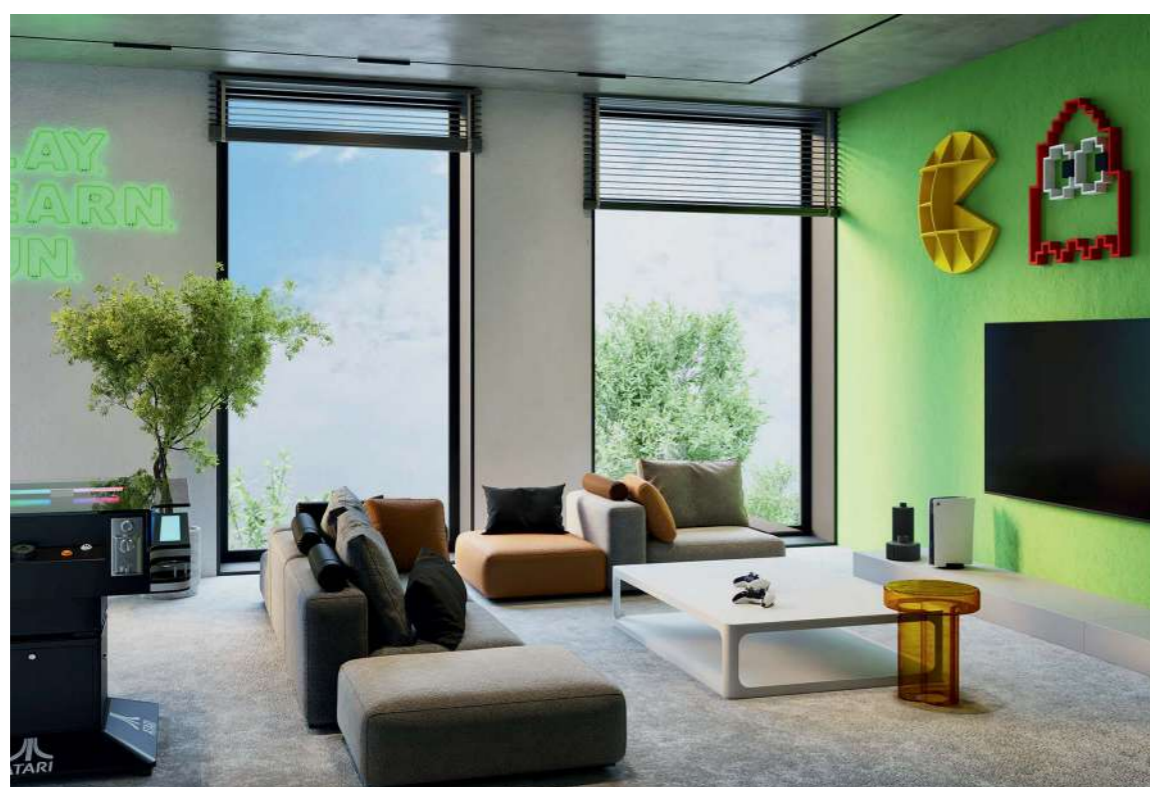
Все пространства Upside Club спроектированы в мультиформате и трансформируются в зависимости от сценариев использования: провести музыкальный вечер, винную дегустацию, день рождения или деловую встречу; поработать в тихой обстановке в зоне коворкинга или позаниматься с репетитором; провести кулинарный мастер-класс или просто приготовить стейк с друзьями. Все это и многое другое позволяет реализовать пространство Upside Club.

- Lounge-зона с камином и роялем
- Многофункциональная детская зона с игровым оборудованием
- PlayRoom для подростков
- Многофункциональные трансформируемые помещения для проведения мастер-классов и лектории
- Коворкинг и переговорные
- Домашний кинотеатр
- Классы индивидуальных занятий с детьми
- Зоны для букшеринга и настольных игр, библиотеки
- Всесезонное барбекю-патио
- Sky SPA & Relax
- Смотровые площадки на крышах

↓ Детское игровое пространство



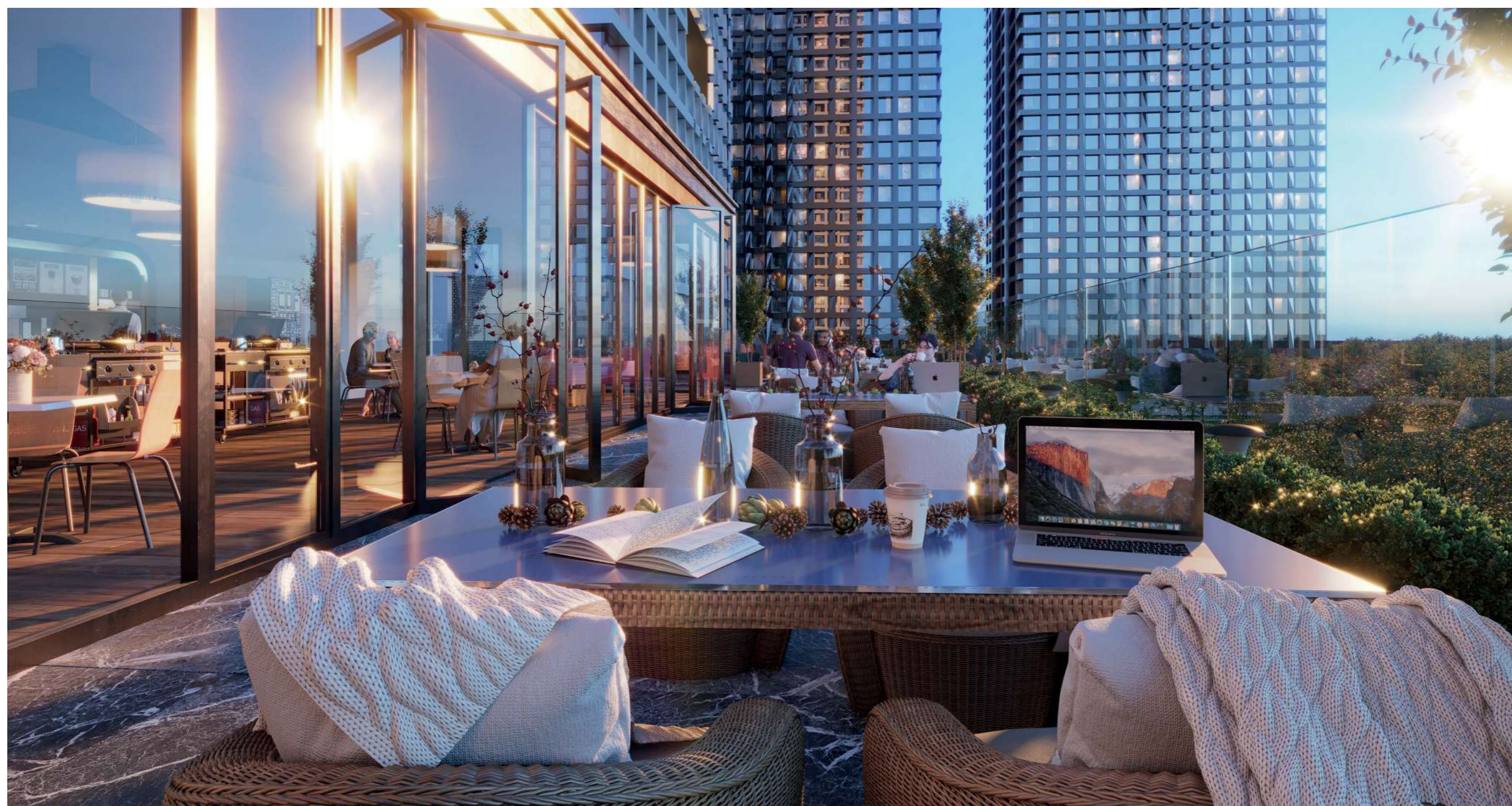
↓ PlayRoom для подростков



# ВСЕСЕЗОННОЕ БАРБЕКЮ-ПАТИО

На крыше стилобата между корпусами «Атлас» и «Олимп» разместится BBQ-патио-зона. Пространство разделено на 2 части: закрытая часть с витражными перегородками оборудована всем необходимым для приготовления стейков, бургеров и других шедевров на гриле; открытая уютная терраса с мягкой мебелью, столиками и барными стойками.

↓ Всесезонное барбекю-патио



# UPSIDE CLUB. SKY SPA & RELAX

Видовой SPA&Relax-центр с панорамными видами на Останкино разместится на 47 этаже башни «Атлас» – еще одно уникальное пространство с расслабляющей атмосферой, джакузи, сауной, залами для релаксации и йоги, доступное жильцам Upside Towers.







↑ Смотровые площадки на крыше

# МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ДИЗАЙНЕРСКИЕ ЛОББИ

Концепция дизайна лобби – авторский проект бюро Valcon. Природные цвета и фактуры уравнивают футуристичные фасады, поддерживают природную симфонию ландшафта и философию горных вершин.

Лобби разделены на центральные и приватные зоны и впечатляют не только дизайном, но и продуманной эргономикой.

## 380 м<sup>2</sup>

общая площадь общественных пространств на первых этажах

### ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЧАСТЬ:



ЗОНА ОТДЫХА  
И ОЖИДАНИЯ  
С АРТ-ИНСТАЛЯЦИЕЙ



ПОМЕЩЕНИЕ  
ДЛЯ ДОСТАВОК  
И КУРЬЕРОВ



ЛАУНДЖ-ЗОНА  
В ЦЕНТРАЛЬНОМ  
ЛОББИ



РЕСЕПШН 24/7

### ПРИВАТНАЯ ЧАСТЬ:



ПЕРЕГОВОРНАЯ  
КОМНАТА



ЛАУНДЖ-ЗОНА  
С БИБЛИОТЕКОЙ  
И КАМИНОМ



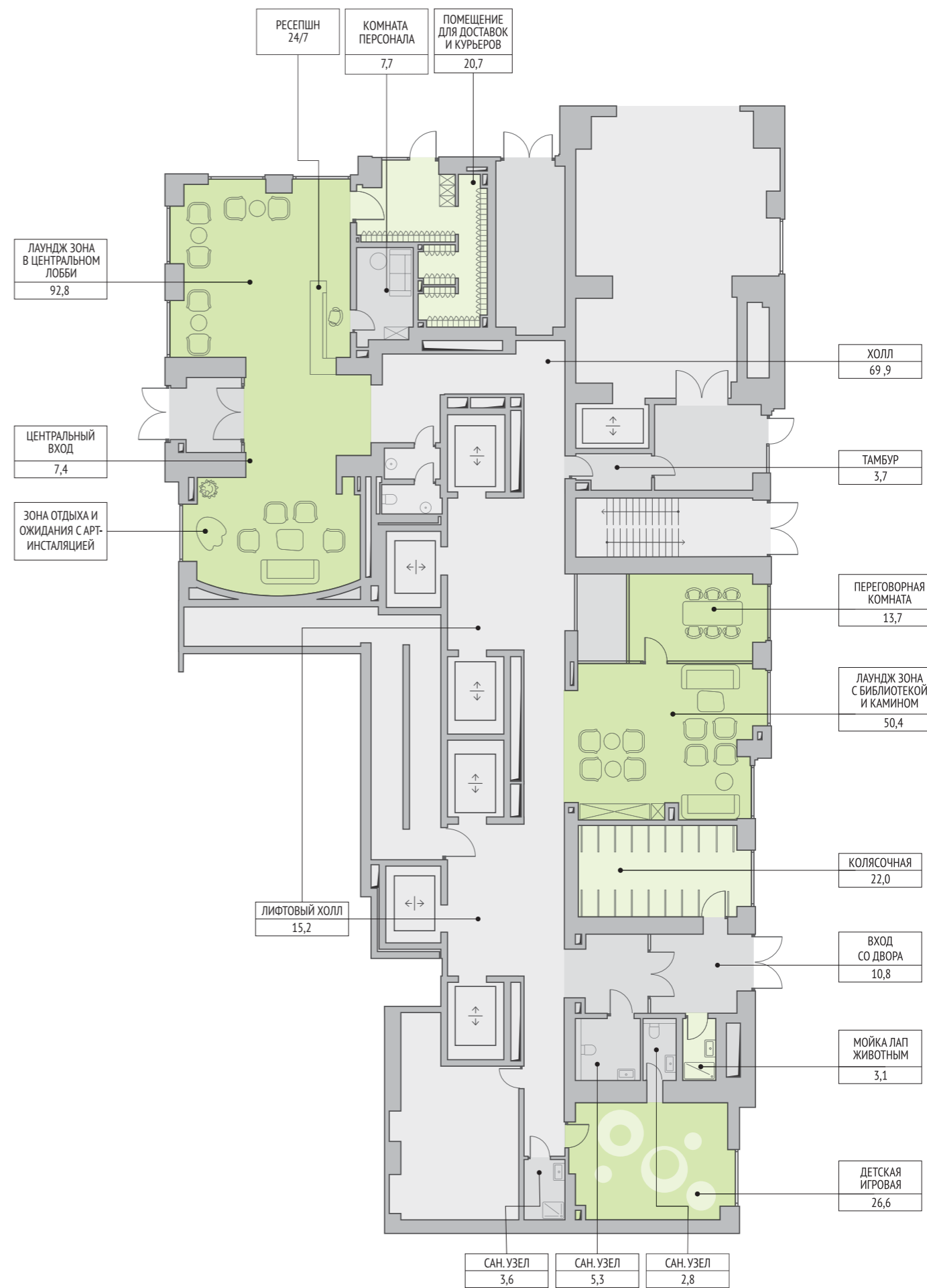
МОЙКА ЛАП  
ЖИВОТНЫМ



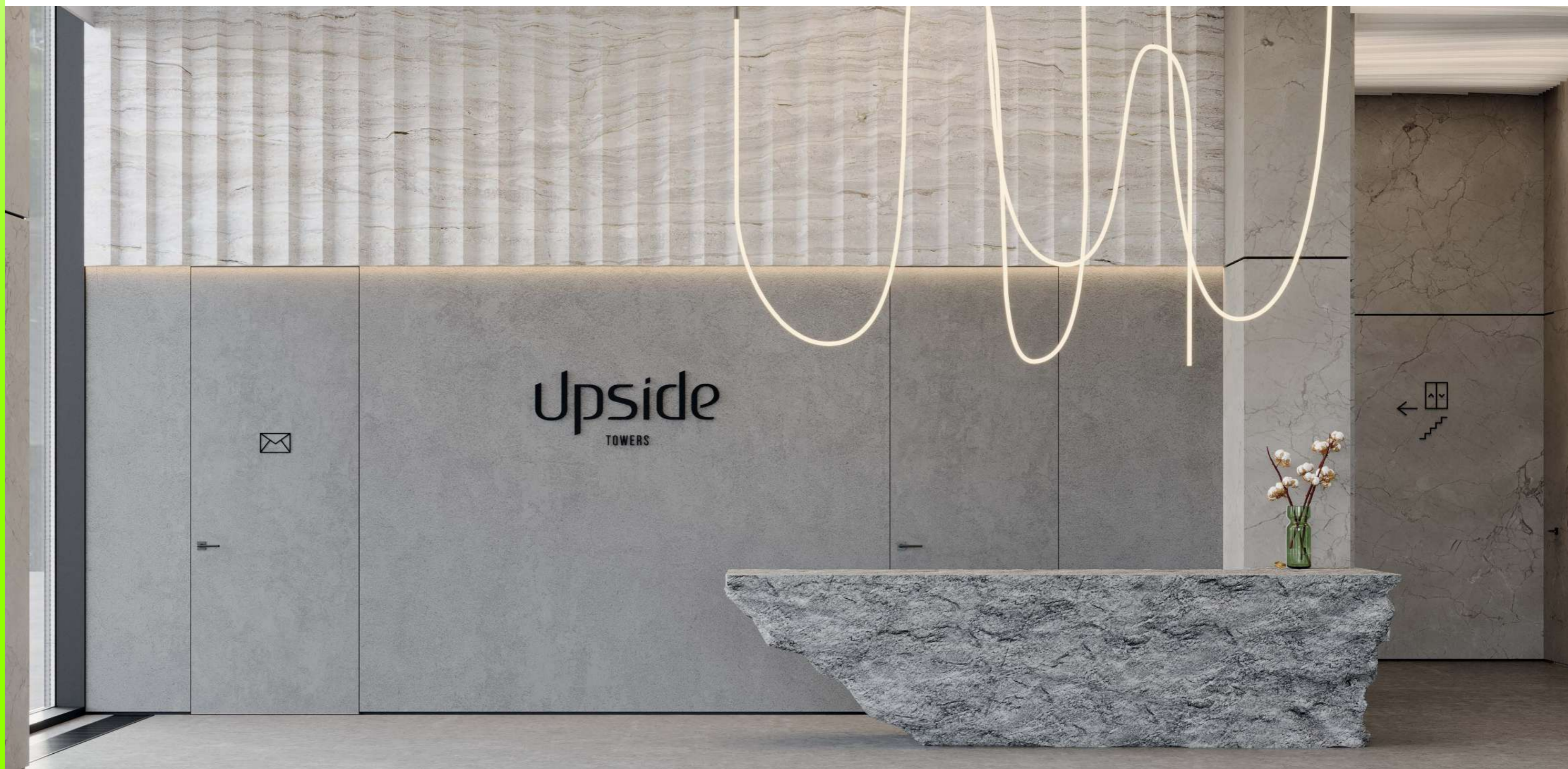
ДЕТСКАЯ  
ИГРОВАЯ



КОЛЯСОЧНАЯ



↓ Центральное лобби (зона ресепшн)





↑ Центральное лобби



↑ Лаундж-зона с библиотекой и камином в приватном лобби

Переговорная комната →

Детская игровая комната ↓



# ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ШКОЛА И ДЕТСКИЙ САД

На территории квартала откроются государственная школа на 325 учащихся с дополнительными кружками и секциями, и государственный детский сад на 125 детей с современной архитектурой и наполнением.



Школа в Upside Towers проектируется по новым стандартам, принятым для образовательных учреждений, и повторяет общую стилистику жилых корпусов квартала Upside Towers.

Государственный детский сад - неотъемлемая часть образовательного комплекса, реализуемого в рамках проекта Upside Towers. Внутренние пространства трансформируются в зависимости от потребностей (обучение / игра / сон).



# ИНФРАСТРУКТУРА, ПРЕВОСХОДЯЩАЯ ОЖИДАНИЯ

Уникальная концепция инфраструктуры Upside Towers базируется на принципе полицентризма: каждая составляющая комфортной жизни равноценно раскрыта в структуре комплекса.

## > 15 000 м<sup>2</sup>

Общая площадь коммерческих объектов на территории квартала, включая:

- Фитнес и SPA центр до 1400 м<sup>2</sup>
- Бьюти-коворкинг
- Гастромаркет
- Многопрофильный медицинский центр более 1500 м<sup>2</sup>
- Фермерские лавки
- Продуктовые магазины
- Службы сервиса и доставки
- Рестораны и кафе с открытыми террасами







↑ Ресторан авторской кухни с открытой верандой на крыше

# ИННОВАЦИОННЫЙ КВАРТАЛ С УМНЫМИ СИСТЕМАМИ

В Upside Towers применяются лучшие технологии и практики, чтобы обеспечить высшее качество жизни.



Upside Towers соответствует золотому сертификату GreenZoom – Российский национальный стандарт устойчивого развития в строительстве, который гарантирует высокий уровень экологичности проекта.



СОВРЕМЕННЫЕ СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ И УПРАВЛЕНИЯ ДОСТУПОМ



СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫМИ ПРОСТРАНСТВАМИ КВАРТАЛА



ПРИТОЧНО - ВЫТЯЖНАЯ ВЕНТИЛЯЦИЯ



ЦЕНТРАЛЬНАЯ СИСТЕМА КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ



ПЯТИСТУПЕНЧАТАЯ СИСТЕМА ОЧИСТКИ ВОДЫ



ВНУТРИПОЛЬНЫЕ КОНВЕКТОРЫ С ЕСТЕСТВЕННОЙ КОНВЕКЦИЕЙ



ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ЗАРЯДКИ ДЛЯ ЭЛЕКТРОКАРОВ В ПОДЗЕМНОМ ПАРКИНГЕ

# ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

БОТАНИЧЕСКИЙ САД

ОСТАНКИНСКАЯ БАШНЯ И ПАРК

UPSIDE TOWERS

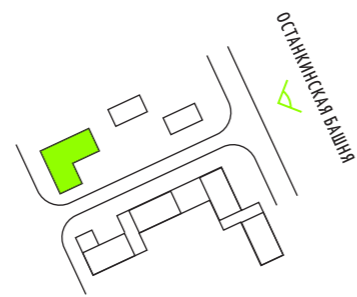
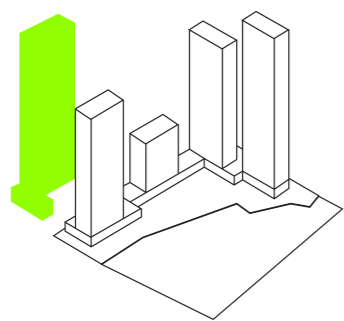


М « БУТЫРСКАЯ »

МОСКВА СИТИ

ОГОРОДНЫЙ ПРОЕЗД

ВДНХ



ПРОГУЛОЧНЫЙ БУЛЬВАР

# ДИНАМИЧНАЯ ЛОКАЦИЯ С БЛЕСТЯЩИМИ ПЕРСПЕКТИВАМИ

Upside Towers находится в эпицентре современных пространств, зеленых и уютных скверов, и крупных парков Москвы: Гончаровский парк, Останкино, Тимирязевский парк, Дубовая роща, Ботанический сад, ВДНХ.

Бутырский район готов стать новым современным деловым районом Москвы. В рамках программы «Индустриальные кварталы» комплексного развития территории Огородного проезда будут построены современные образовательные и спортивные учреждения, торговые центры, кафе, банки и различные общественно-деловые здания.

Рядом с Upside Towers находится лучшее, что может предложить город для насыщенной жизни: креативный кластер дизайн-завода «Флакон» и «Хлебозавода», бизнес-парк «Фактория» с современным коворкинг-пространством Collider, спортивные, образовательные и медицинские центры, детские учреждения.

## ПЕШКОМ

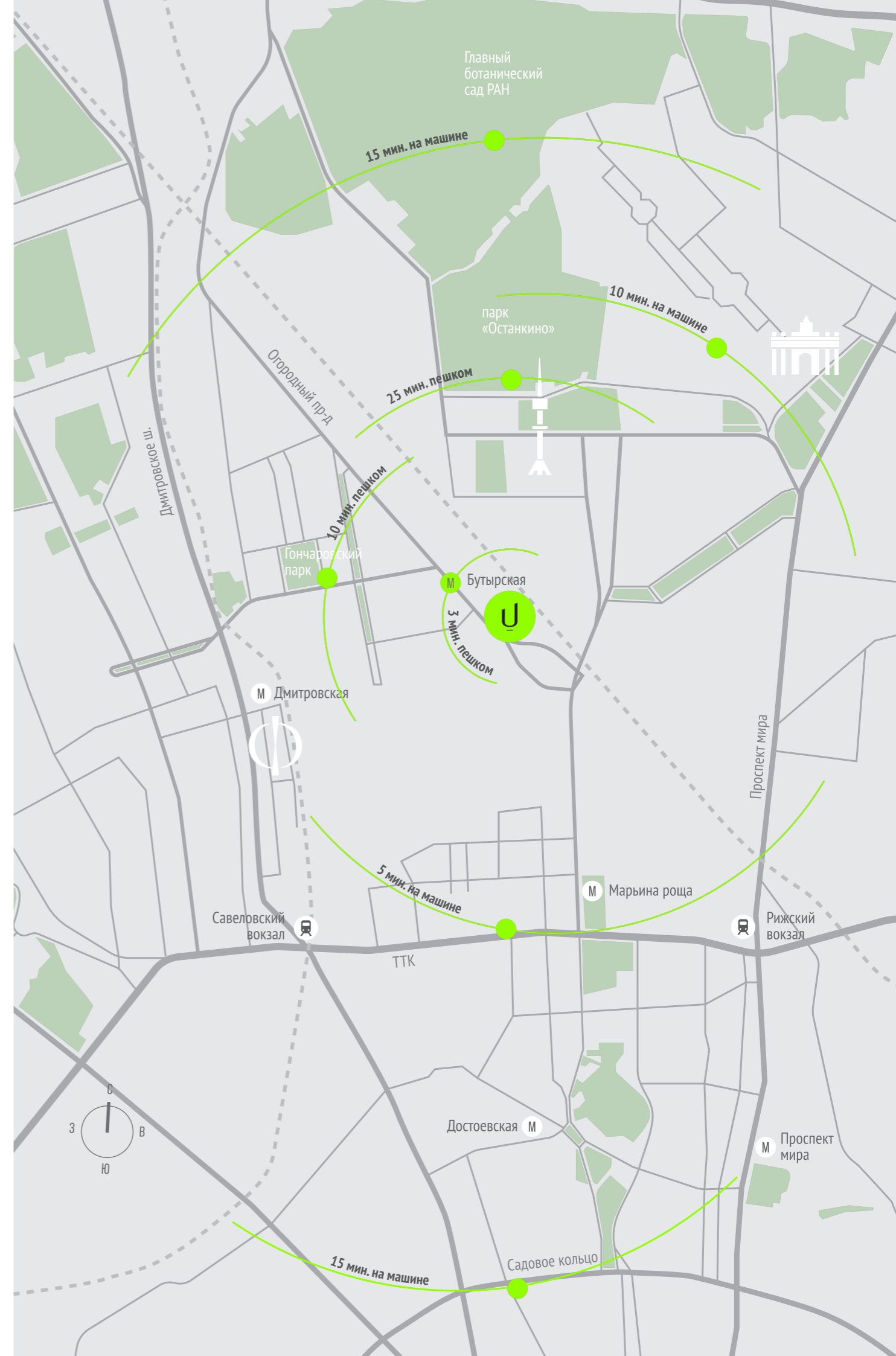
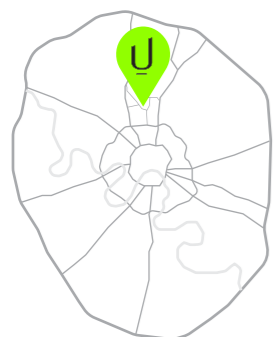


Метро Бутырская	3 минуты
Гончаровский парк	10 минут
Платформа «Останкино»	10 минут
Парк Останкино	25 минут

## НА МАШИНЕ



ТТК	5 минут
Парк «Дубки»	10 минут
Дизайн-пространство «Флакон»	10 минут
ВДНХ	10 минут
Центр	15 минут
Главный ботанический сад РАН	15 минут
СК «Олимпийский»	15 минут
Аэропорт «Шереметьево»	30 минут





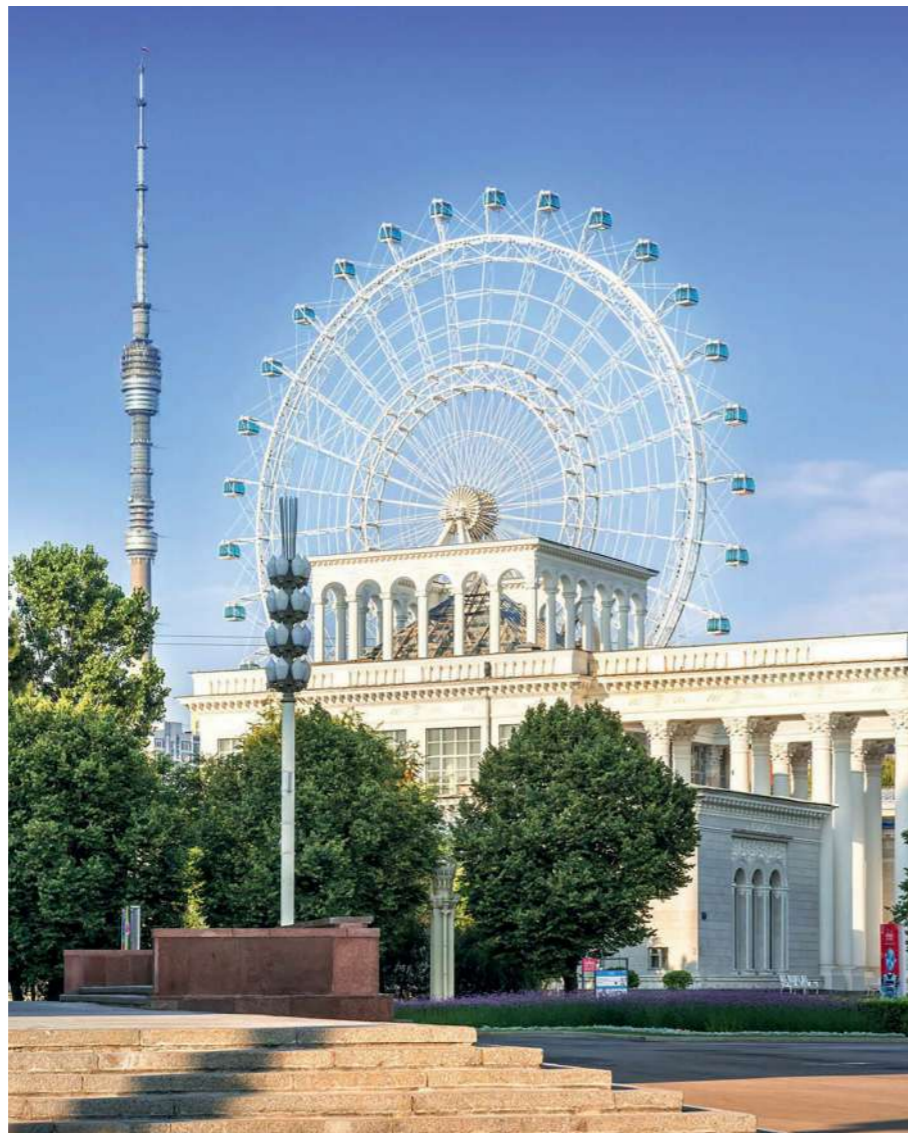
↑ Ботанический сад



↑ Гончаровский парк



↑ Культурный центр «Хлебозавод № 9»



↑ ВДНХ



↑ Дизайн-пространство «Флакон»

# Upside

DEVELOPMENT

Upside Development – девелопер преимуществ является одной из самых надежных и стабильных частных компаний в области строительства.

Пять лет подряд компания награждается золотым знаком «Надежный застройщик России» за соблюдение прав и интересов дольщиков.

На сегодняшний день портфель инвестиционных объектов составляют проекты общей площадью строительства более 500 000 м<sup>2</sup>, включая построенные и строящиеся в сегментах премиум-, бизнес- и комфорт-класс.

Офис продаж  
г. Москва, Огородный проезд, 4с1

+7 (495) 154 40 00  
upside-towers.ru

## КОМАНДА ПРОЕКТА

Генеральный подрядчик

**CTR Construction**

Архитектура

**КАМЕН, ГЕНПРО**

Ландшафтный дизайн  
территории

**GAFA ARCHITECTS**

Дизайн общественных  
пространств

**MAD ARCHITECTS  
BALCON**



**ФИНАНСИРОВАНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

АО «Банк ДОМ.РФ»

Upside  
TOWERS