

Upside  
DEVELOPMENT

# СОДЕРЖАНИЕ

01

КОМПАНИЯ

04 — 19

02

UPSIDE-  
КЛАСС

20 — 31

03

КАРТА  
ПРОЕКТОВ

32 — 67

04

КОНТАКТЫ

68 — 71

U

01

ЯИНАПМОК  
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





# >30

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



# >50

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



# >400

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



# 2011 г.

основание инвестиционного направления



# >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 улажены 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

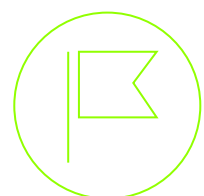
## КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА

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 инженеринговый центр, который решает любые нетривиальные задачи строительства, чтобы клиент получил только ожидаемый продукт





Основание компании  
СМУ-6 Инвестиции

2011



Завершение строительства  
ЖК «Панорама Сколково»  
Завершение строительства  
клубного дома «Юннаты»

2016



Завершение строительства  
клубного дома «Данилов дом»  
Завершение строительства  
первой очереди ЖК «Любовь  
и голуби»  
Начало строительства второй  
очереди ЖК «Любовь и голуби»

2020



Запуск бренда Upside  
Development  
Запуск квартала небоскрёбов  
Upside Towers

2023



Начало проектирования  
технопарка Upside Tech  
на территории Сколково  
Подписание соглашений  
о стратегическом партнерстве  
с Фондом Сколково и ДПИР

2025

2014



Клубный дом «Юннаты» –  
начало строительства первого  
клубного дома бизнес-класса  
в Савеловском районе  
ЖК «Панорама Сколково» –  
начало строительства первого  
жилого комплекса бизнес-класса  
рядом с инновационным  
центром «Сколково»

2018



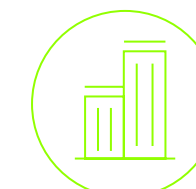
Клубный дом «Данилов дом» –  
начало строительства клубного  
дома премиум-класса  
в Даниловском районе  
ЖК «Любовь и голуби» – начало  
строительства первой очереди  
жилого комплекса в районе  
Западное Дегунино

2022



Завершение строительства второй  
очереди ЖК «Любовь и голуби»  
Начало строительства комплекса  
апартаментов Clementine (СВАО)  
Партнерство с инновационным  
центром «Сколково»  
Покупка проекта в Огородном  
проезде (Upside Towers)  
Запуск комплексного ребрендинга  
компании

2024



Ввод в эксплуатацию  
апарт-комплекса Clementine  
Начало строительства  
бизнес-центра класса «А»  
Upside Кунцево

## 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



« 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.

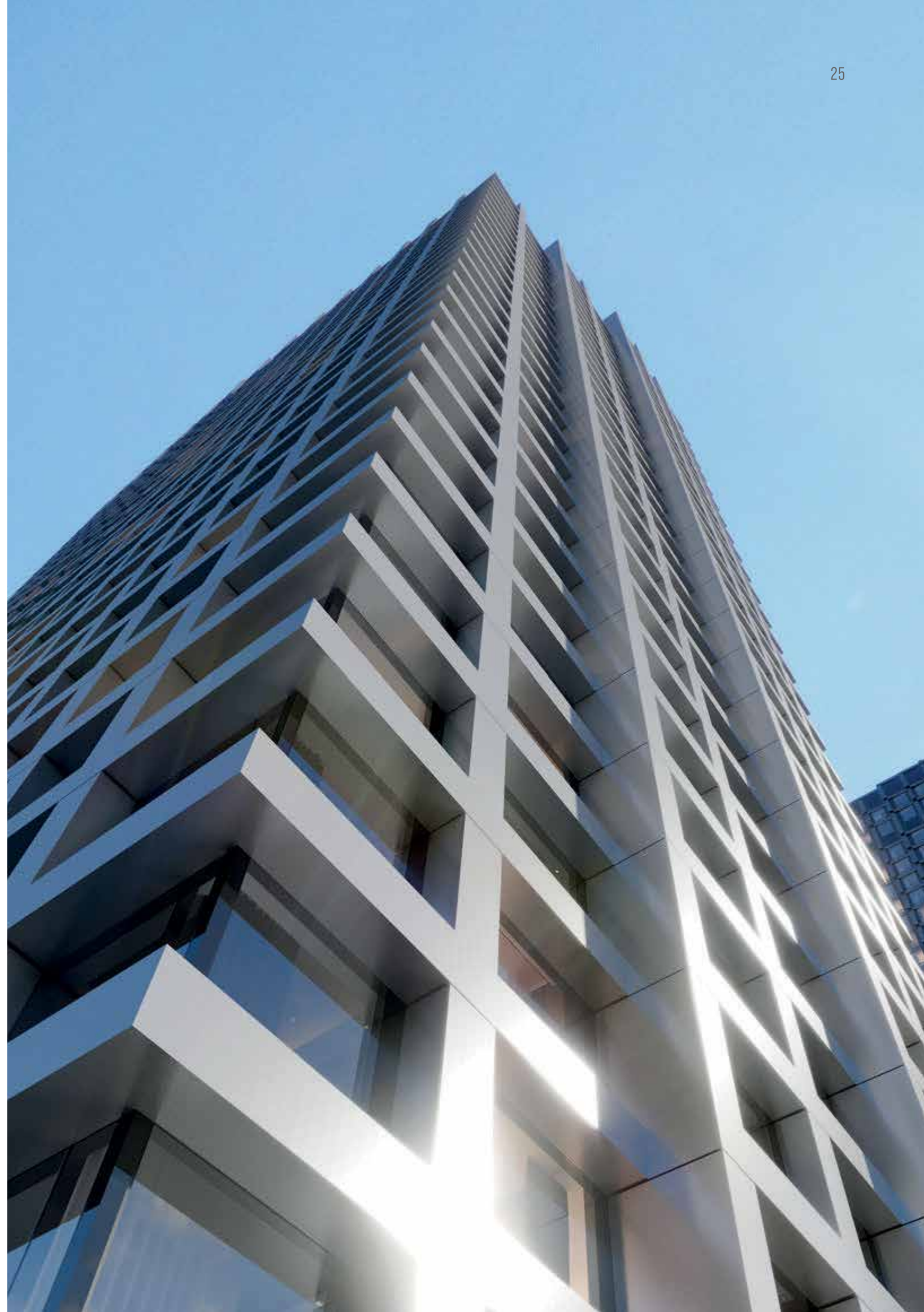
В каждом аспекте нашего продукта выражено стремление развития и улучшение образа жизни. »

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 продуктовыми 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

ΚΑΡΤΑ  
ΠΡΟΕΚΤΟΒ

## ОТ КОНЦЕПЦИИ К РЕАЛИЗАЦИИ

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



# 750 000+

На сегодняшний день объем 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 НЕБОСКРЕБОВ  
UPSIDE TOWERS 02



ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА «А»  
UPSIDE КУНЦЕВО 03



## ПОСТРОЕННЫЕ

КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ  
CLEMENTINE 04



КЛУБНЫЙ «ДАНИЛОВ ДОМ» 05



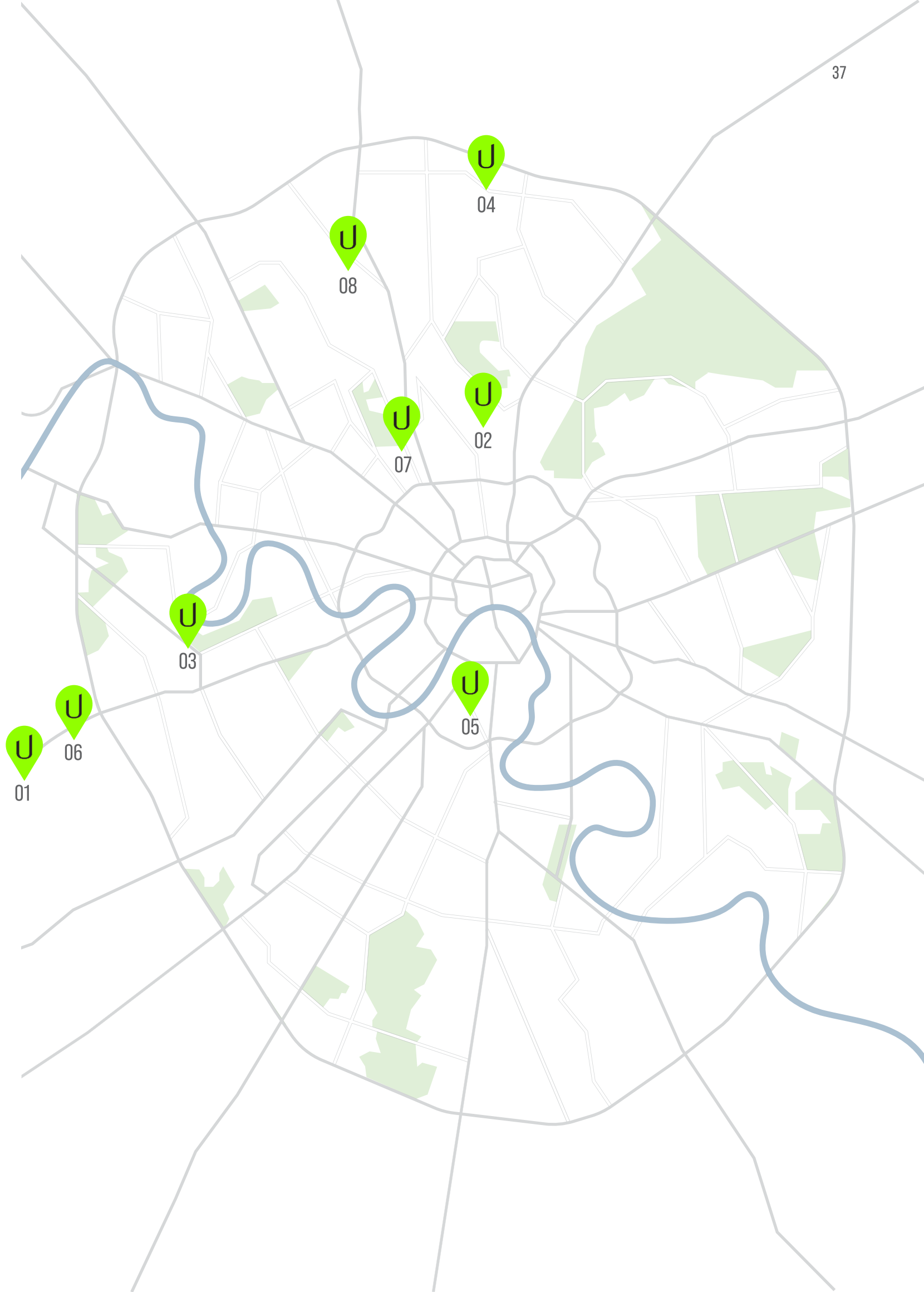
ЖК «ПАНОРАМА СКОЛКОВО» 06



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

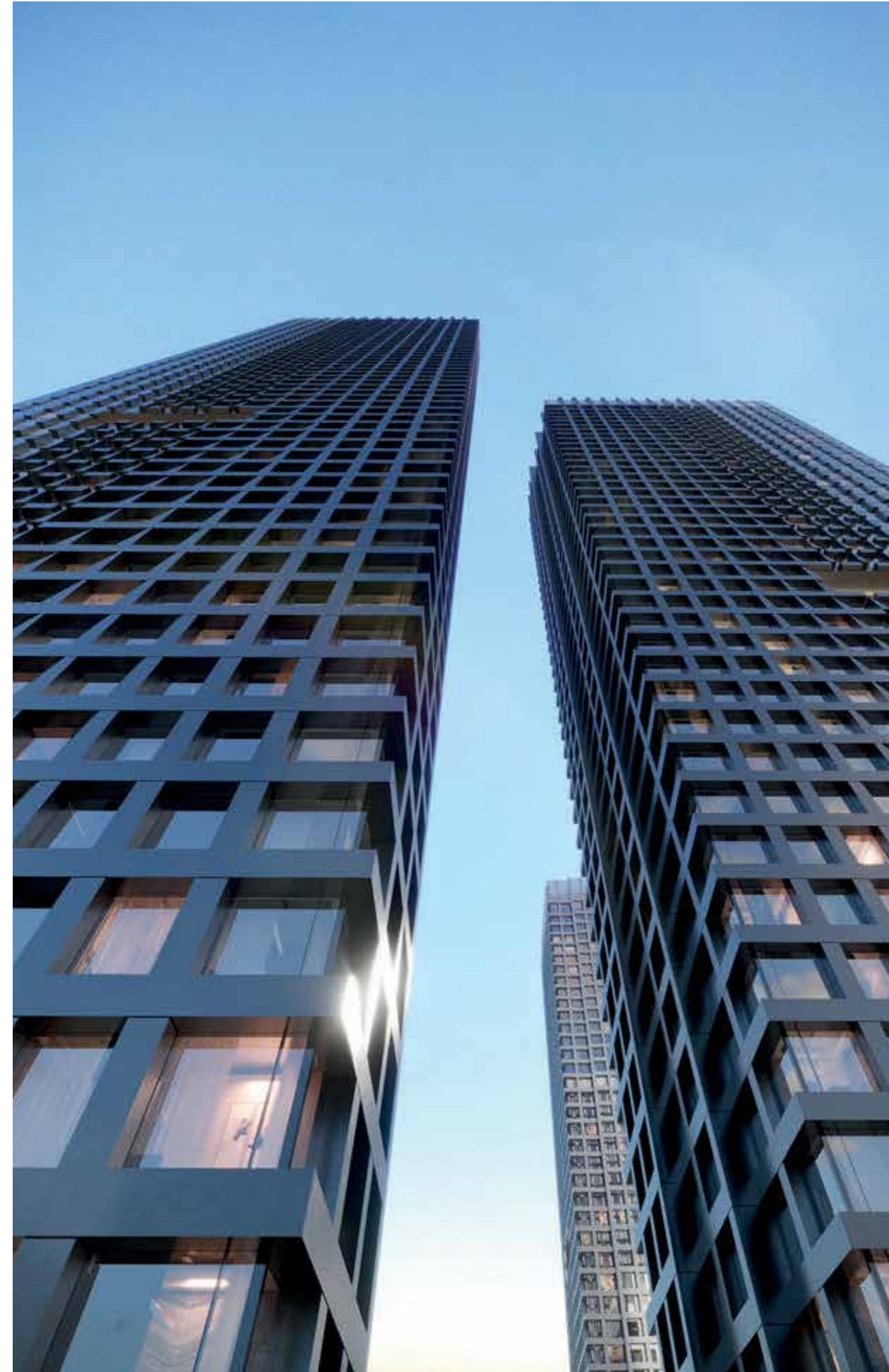
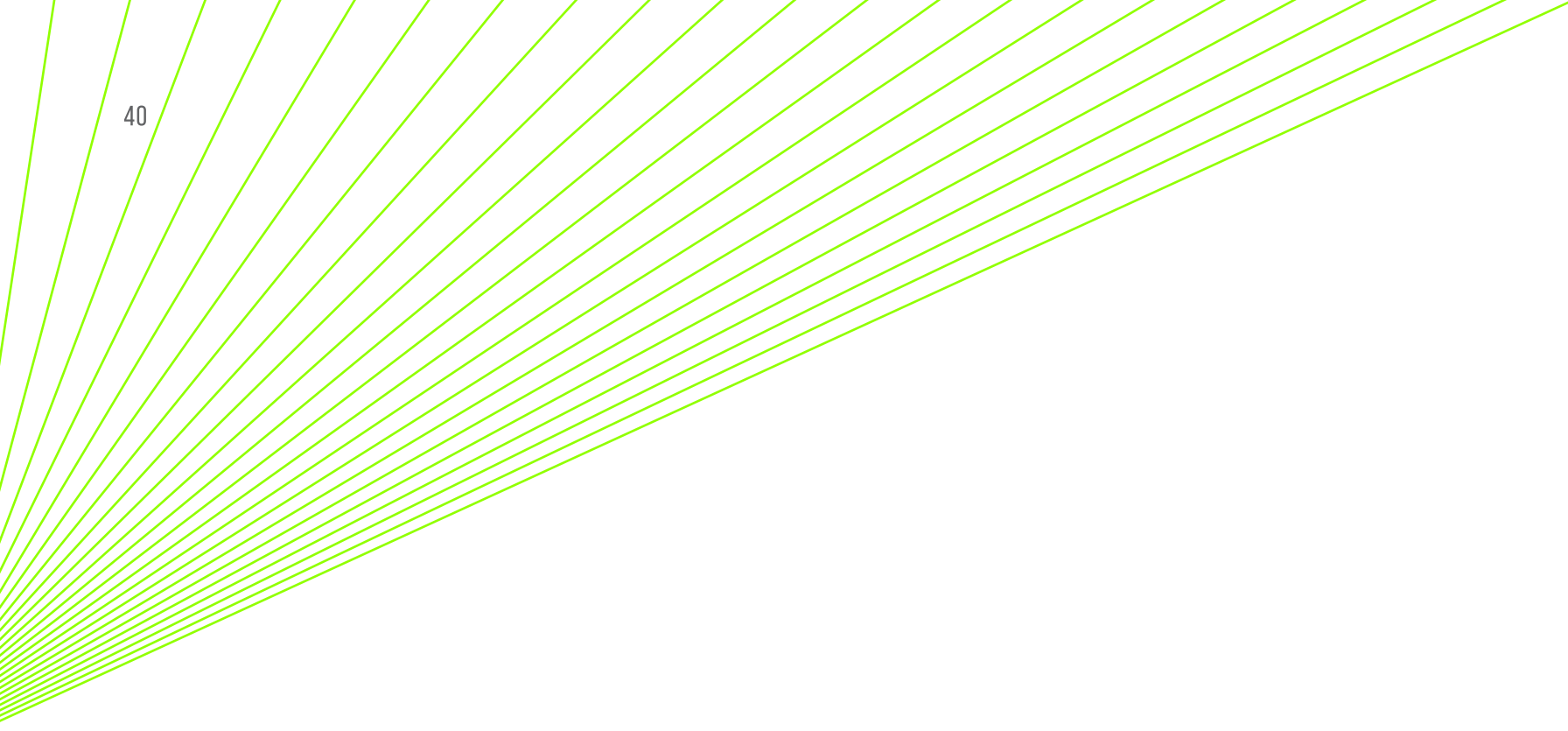
## АДРЕС

г. Москва,  
Огородный проезд, 2-4

## ЭТАЖНОСТЬ

5 высоток  
от 19 до 58 этажей





# ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА "А" UPSIDE КУНЦЕВО 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"

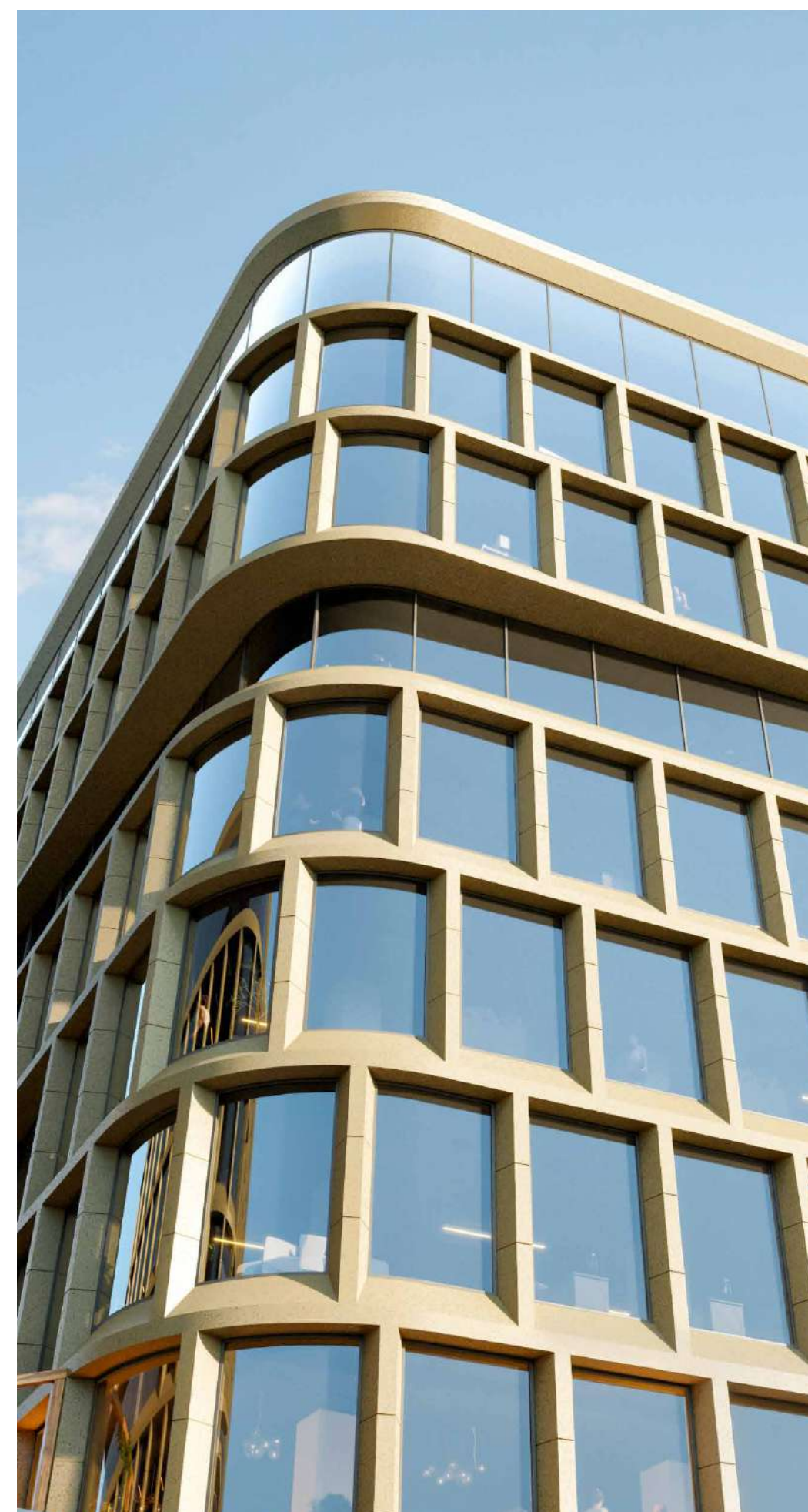
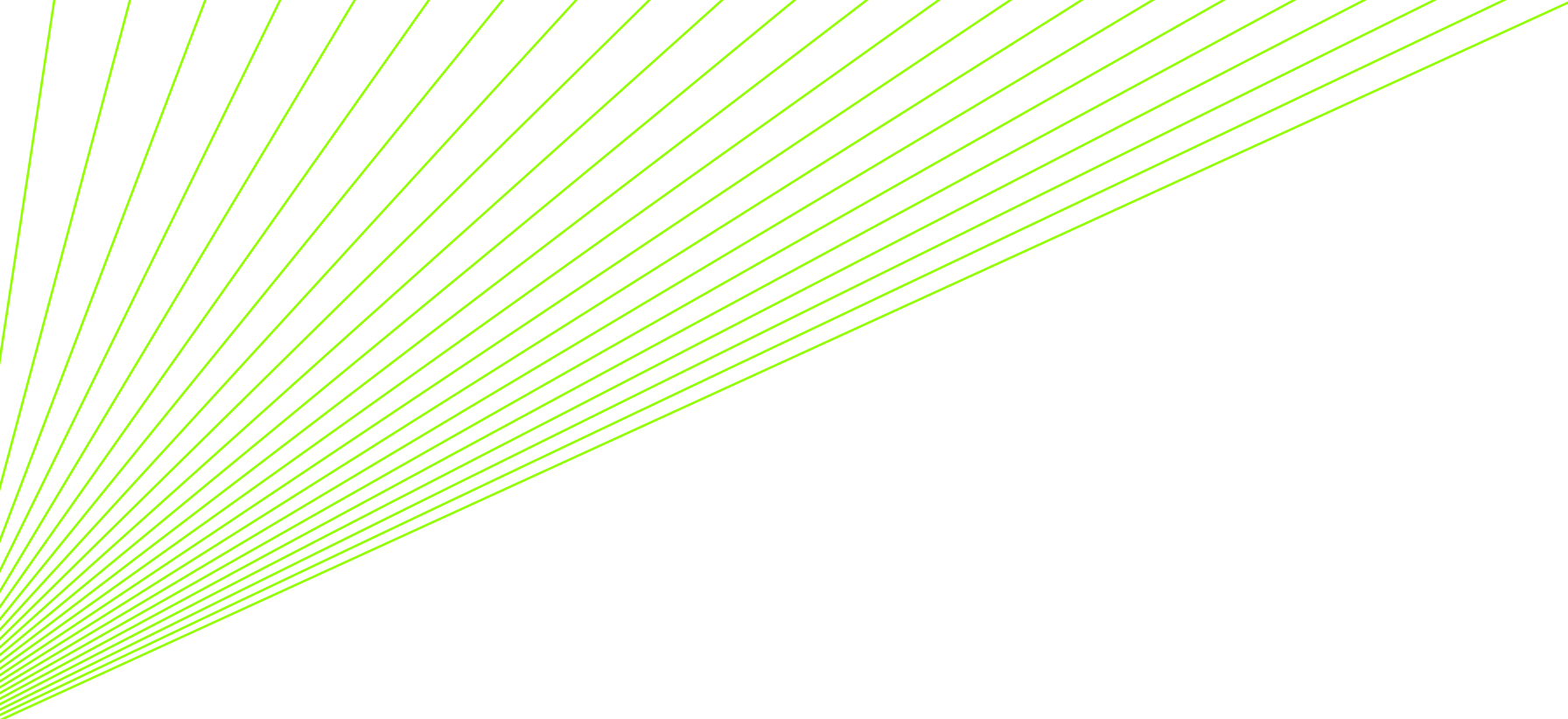
## АДРЕС

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 Alfa: 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 Beta: 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>

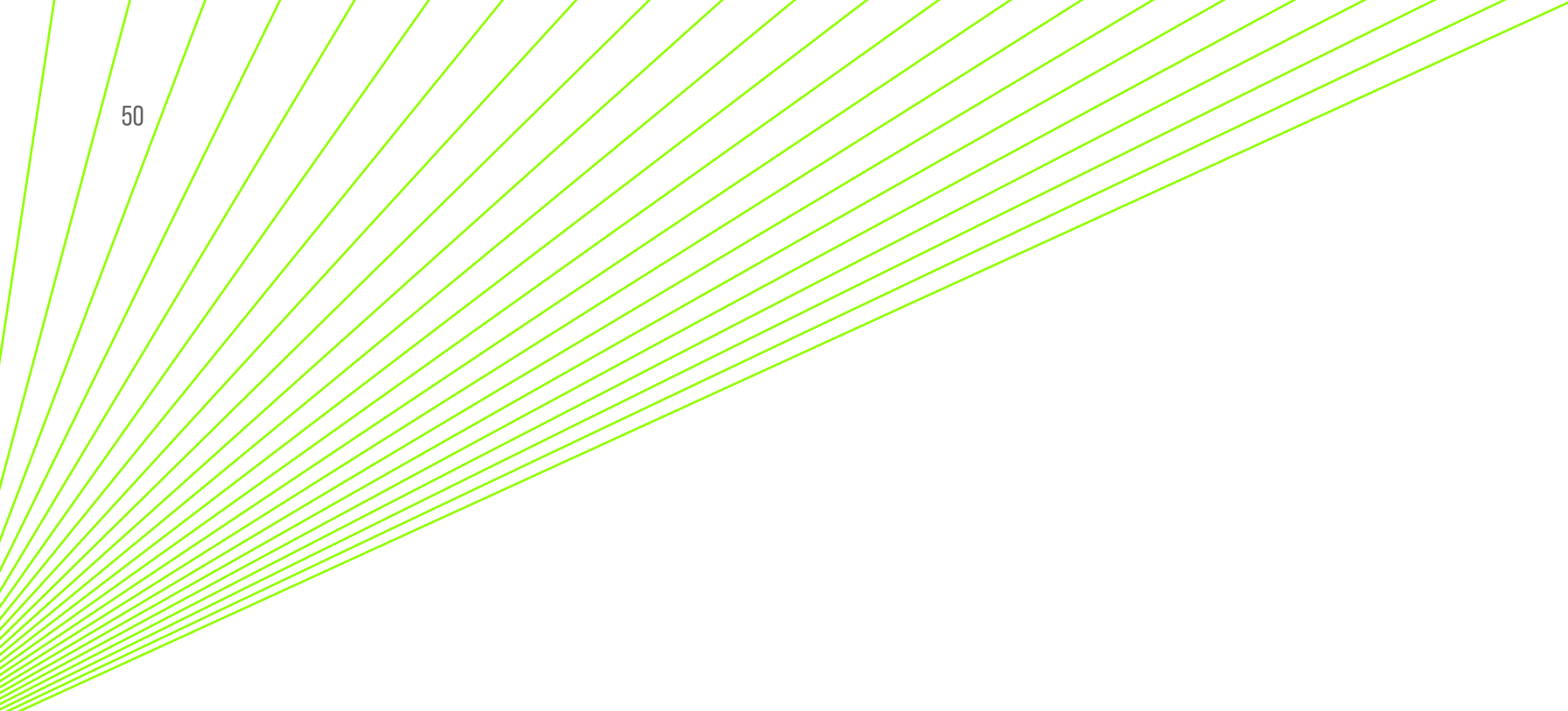
## КЛАСС

комфорт

## ЭТАЖНОСТЬ

8 уникальных секций  
по 8 этажей





# 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

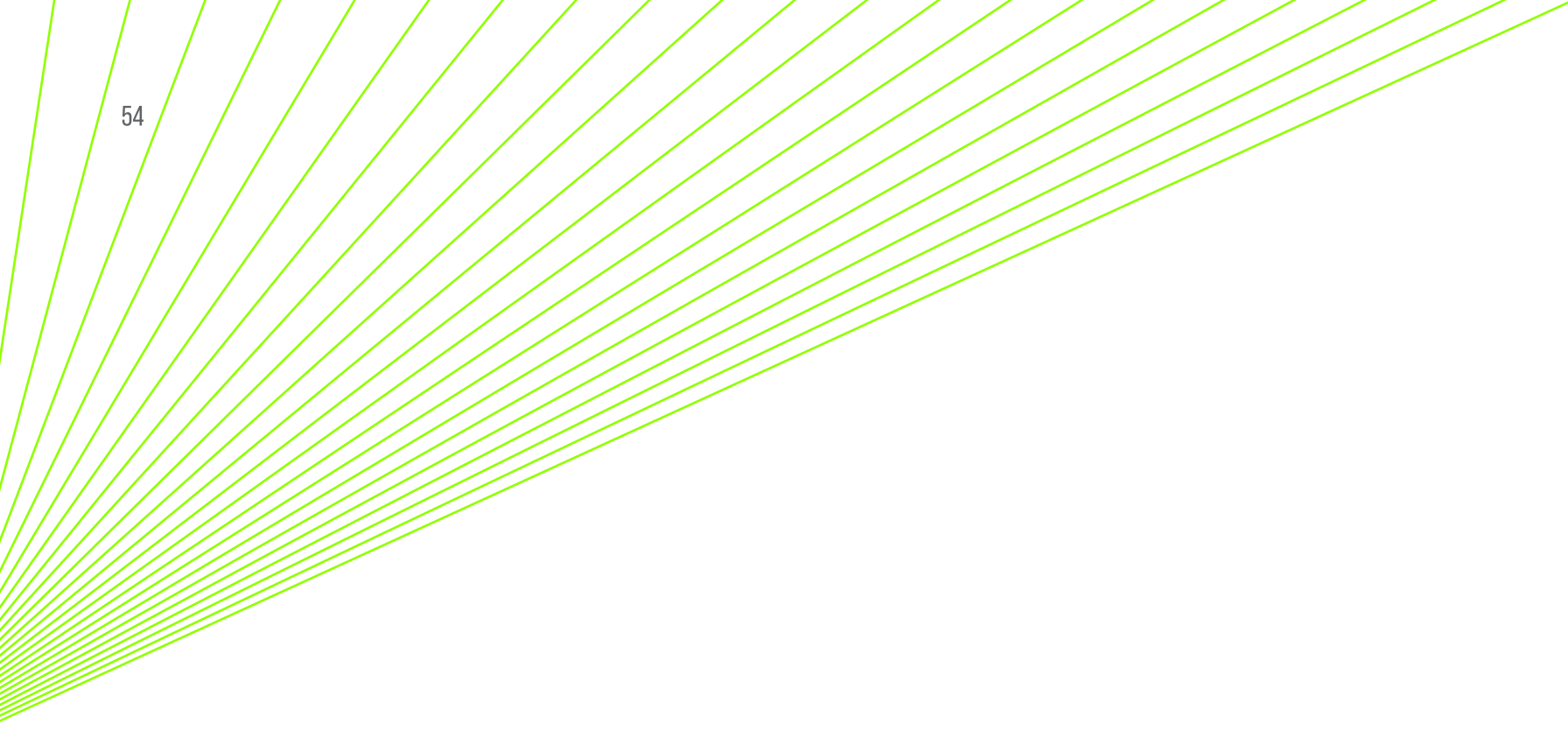
### АДРЕС

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

### ЭТАЖНОСТЬ

5 секций переменной этажности от 14 до 20 этажей





# КЛУБНЫЙ ДОМ «ЮННАТЫ»

## ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА:

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

**ГОД ПОСТРОЙКИ**  
2016

**ВЫСОТА ПОТОЛКОВ**  
3 метра

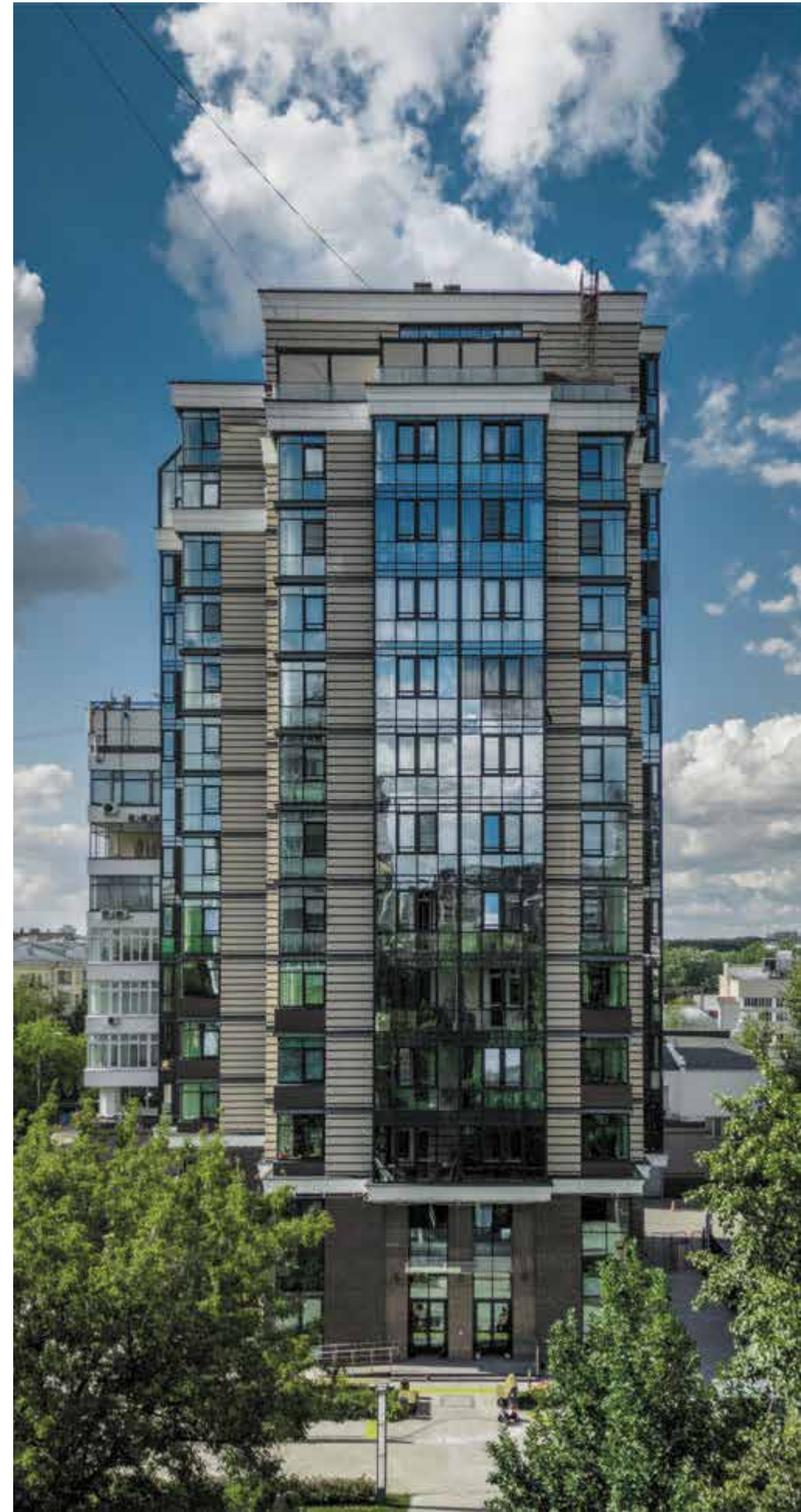
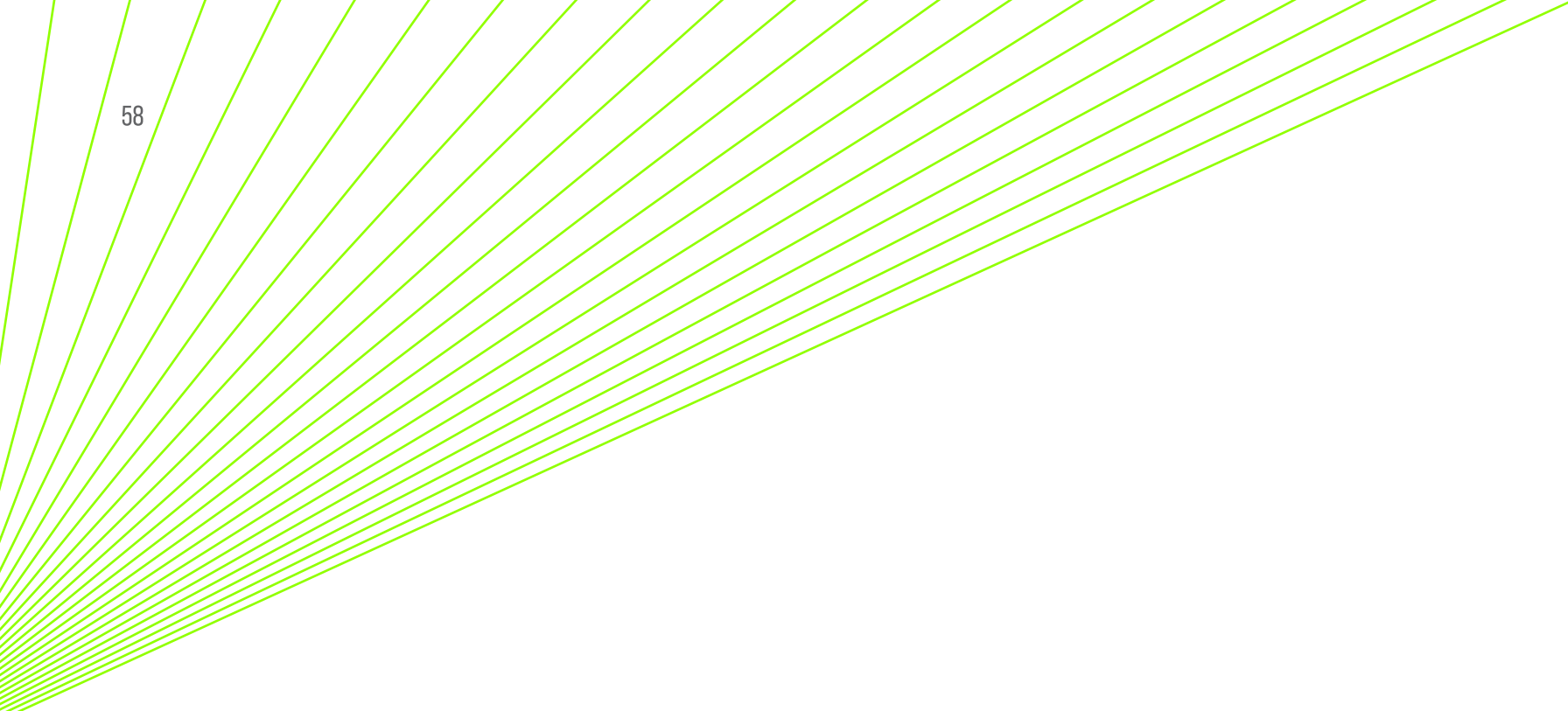
**АДРЕС**  
г. Москва,  
ул. Юннатов, 16

**ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА**  
9 932 м<sup>2</sup>

**КЛАСС**  
бизнес

**ЭТАЖНОСТЬ**  
12 этажей





# 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 каминами 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

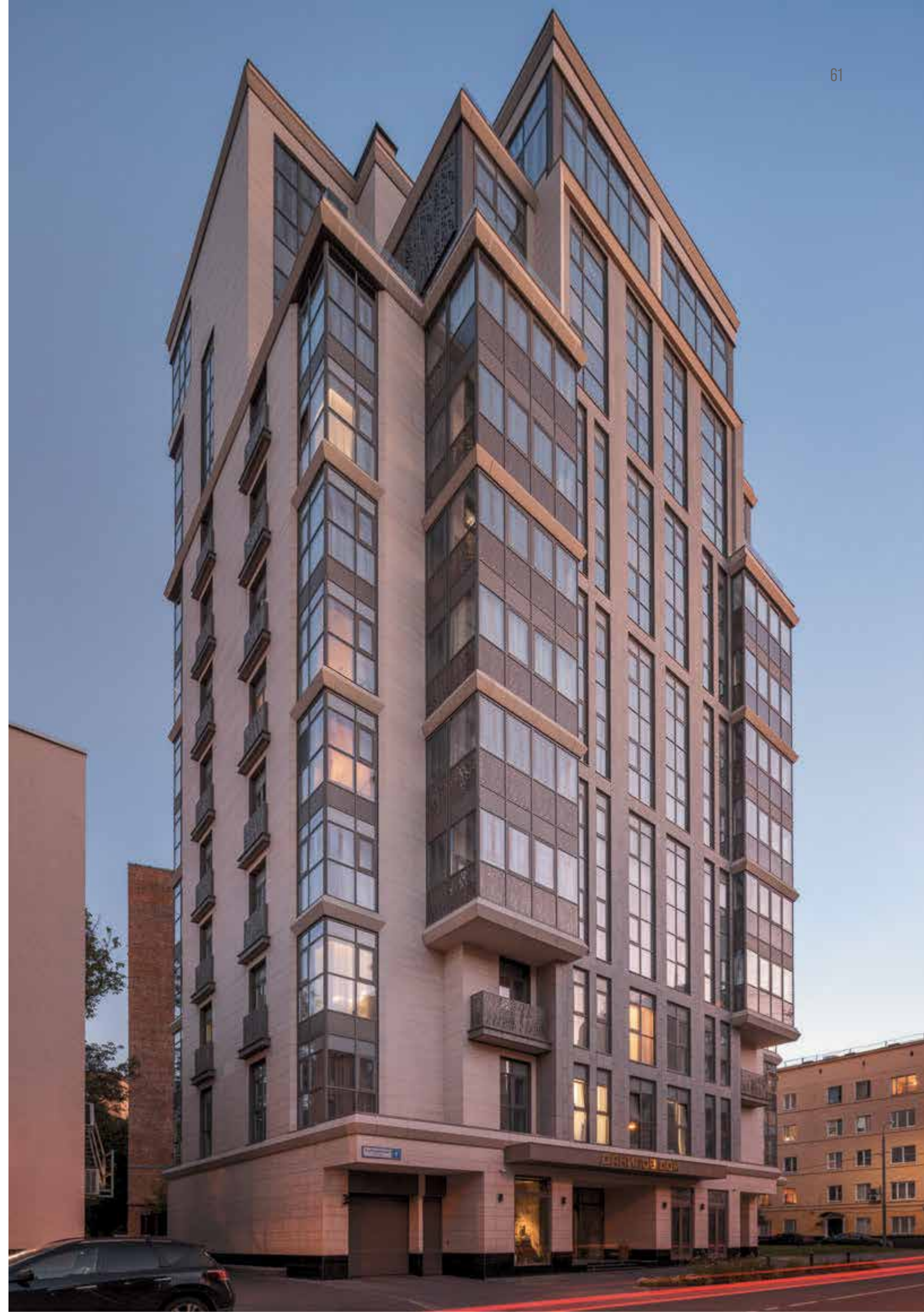
премиум

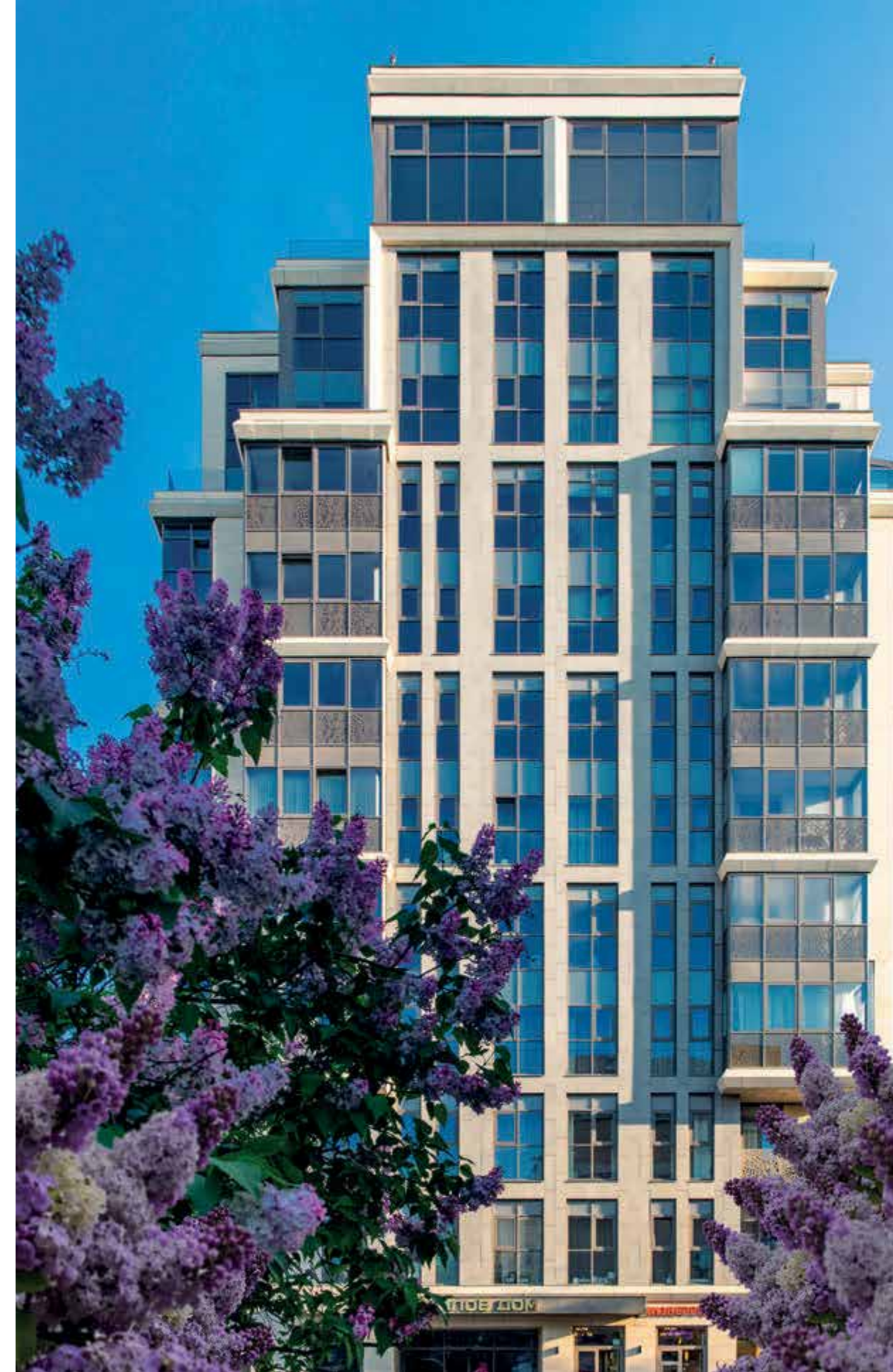
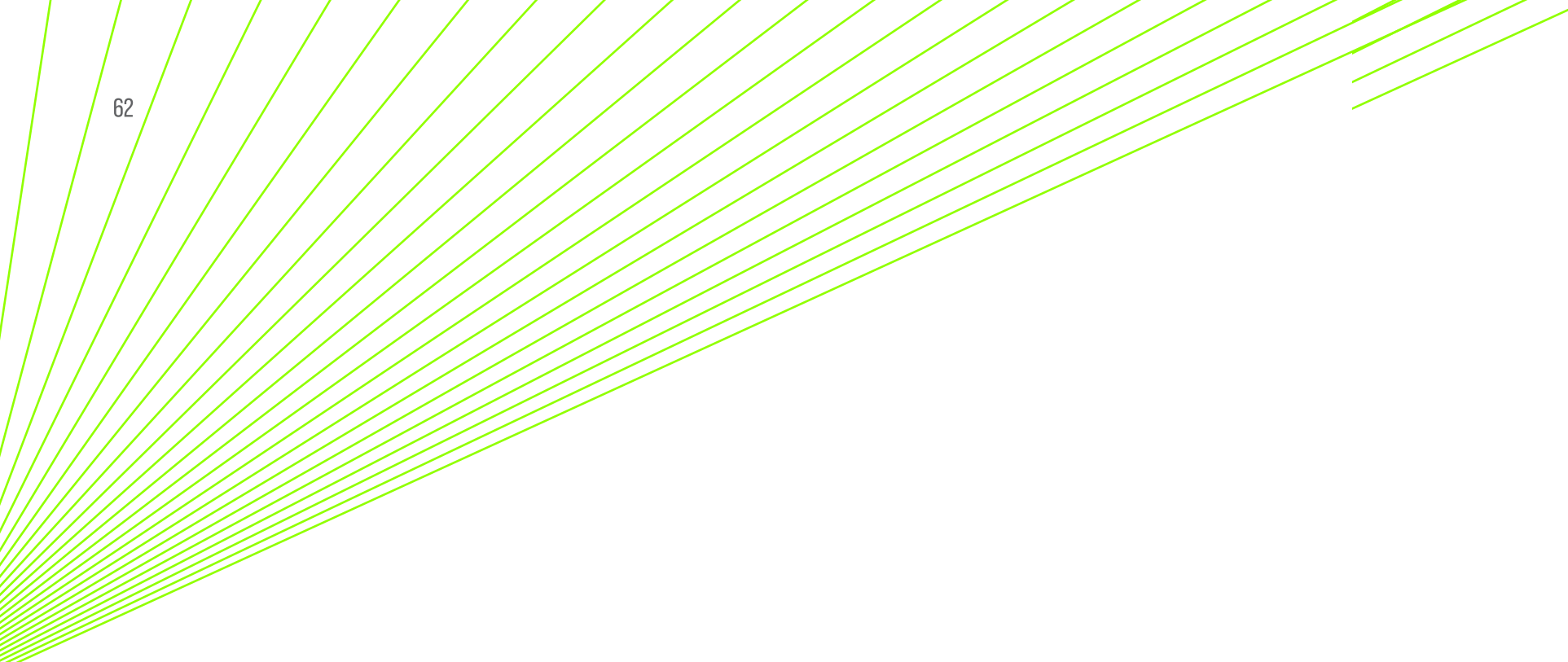
## АДРЕС

г. Москва,  
ул. 2-я Рощинская, 1

## ЭТАЖНОСТЬ

12 этажей





# 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

## ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

2,8 – 3,4 метра

## АДРЕС

г. Москва,  
ул. Дегунинская, 7-9

## ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА

82 045 м<sup>2</sup>

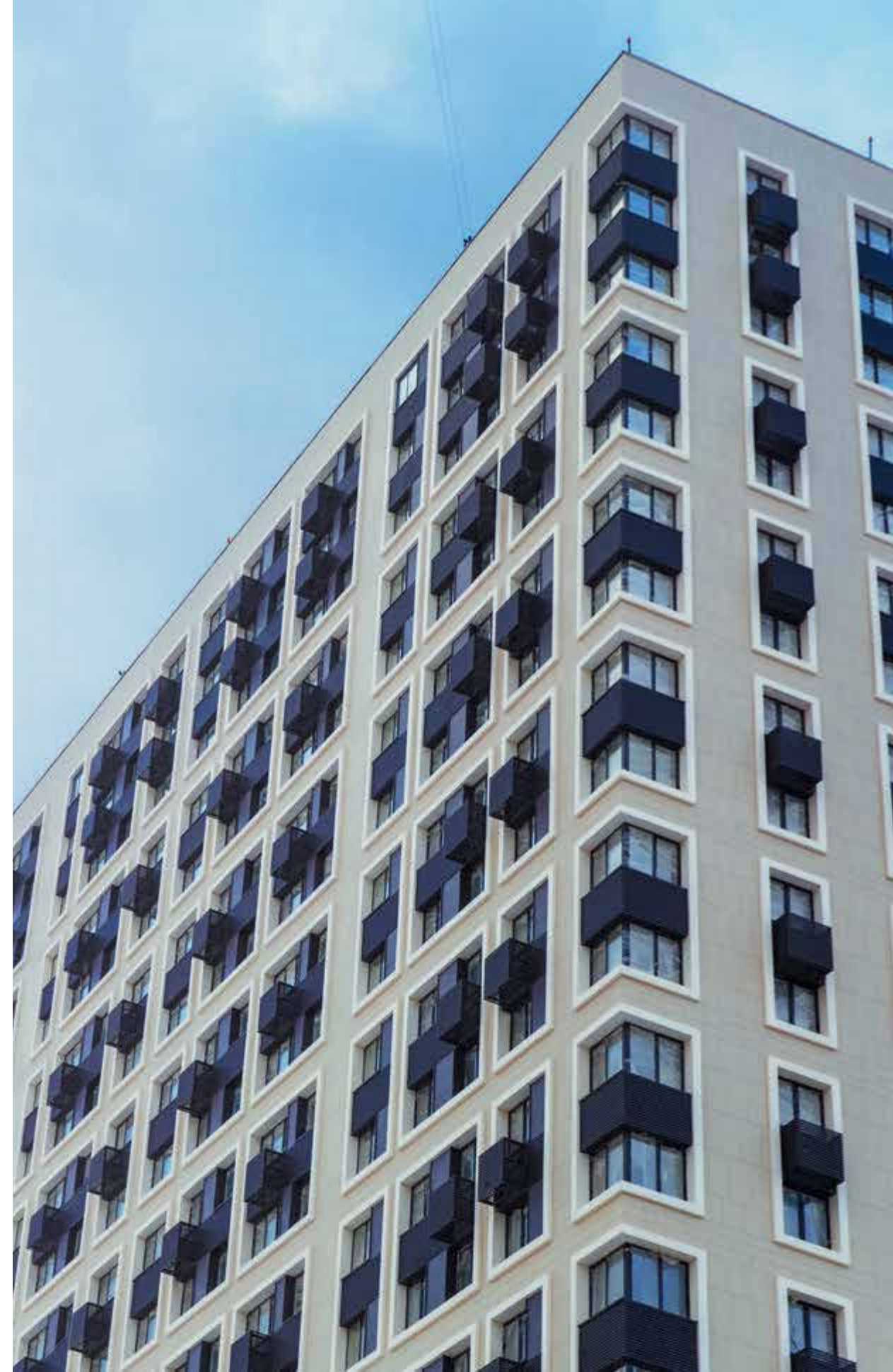
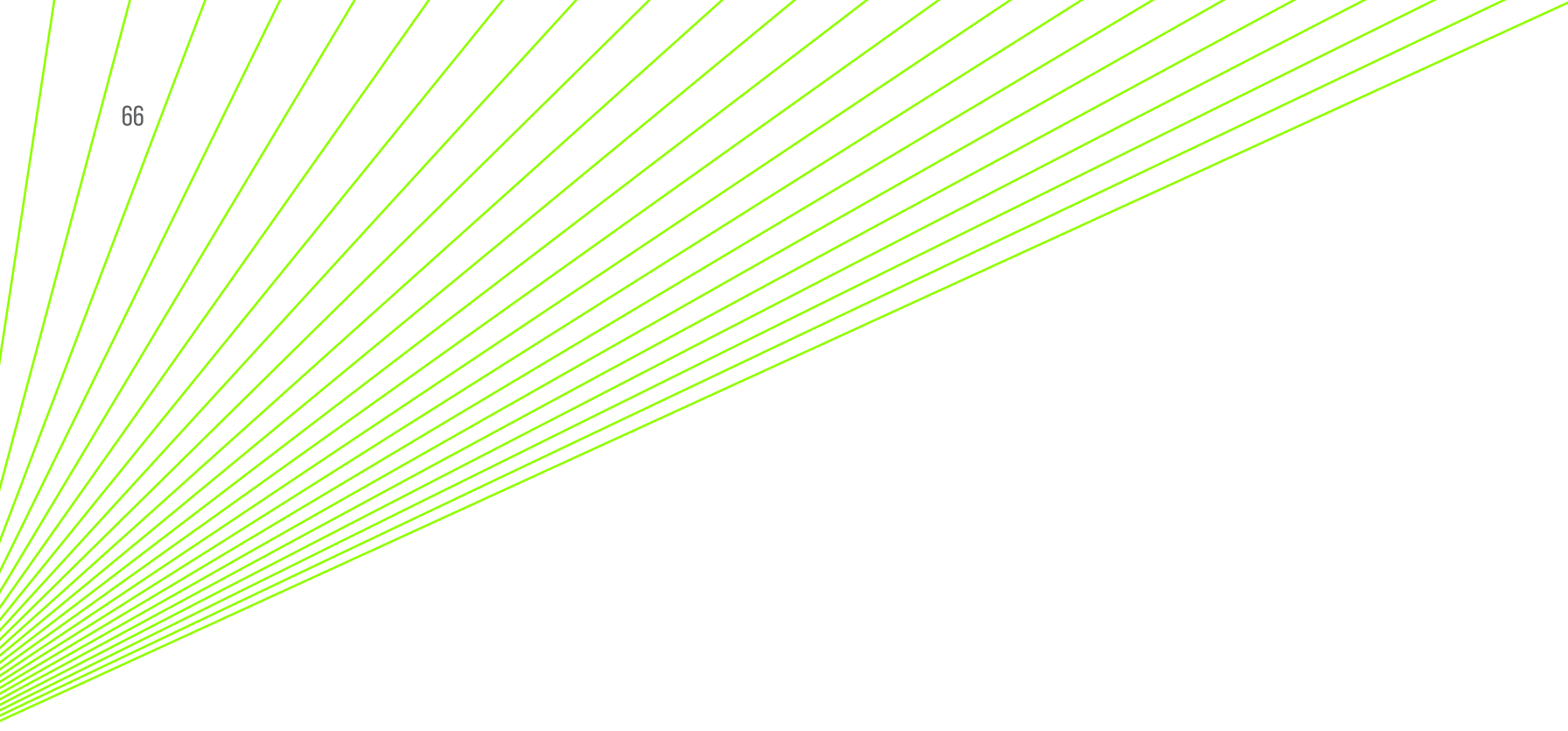
## КЛАСС

бизнес

## ЭТАЖНОСТЬ

3 корпуса по 22 этажа





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)