

# Upside

DEVELOPMENT



UPSIDE  
DEVELOPMENT —  
ДЕВЕЛОПЕР  
ПРЕИМУЩЕСТВ

# СОДЕРЖАНИЕ

01

КОМПАНИЯ



04 — 19

02

UPSIDE-  
КЛАСС



20 — 31

03

КАРТА  
ПРОЕКТОВ



32 — 61

04

КОНТАКТЫ



62 — 65

U

01

КОМПАНИЯ

# КОМПАНИЯ UPSIDE DEVELOPMENT СОЗДАНА В 2011 ГОДУ (ДО 2023 ГОДА ГК «СМУ-6 ИНВЕСТИЦИИ»)

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 430 000 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



# >430 000

на сегодняшний день объём портфеля инвестиционных проектов составляет более 430 000 м<sup>2</sup>, включая построенные и строящиеся объекты



# 100%

надёжный застройщик России (4 года 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 (ДО 2023 ГОДА — ПОД БРЕНДОМ «СМУ-6 ИНВЕСТИЦИИ»)

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 продуманный сценарий повседневной жизни, где улажены все бытовые вопросы и остаётся максимум времени на общение и эмоции.

Как мы это делаем:

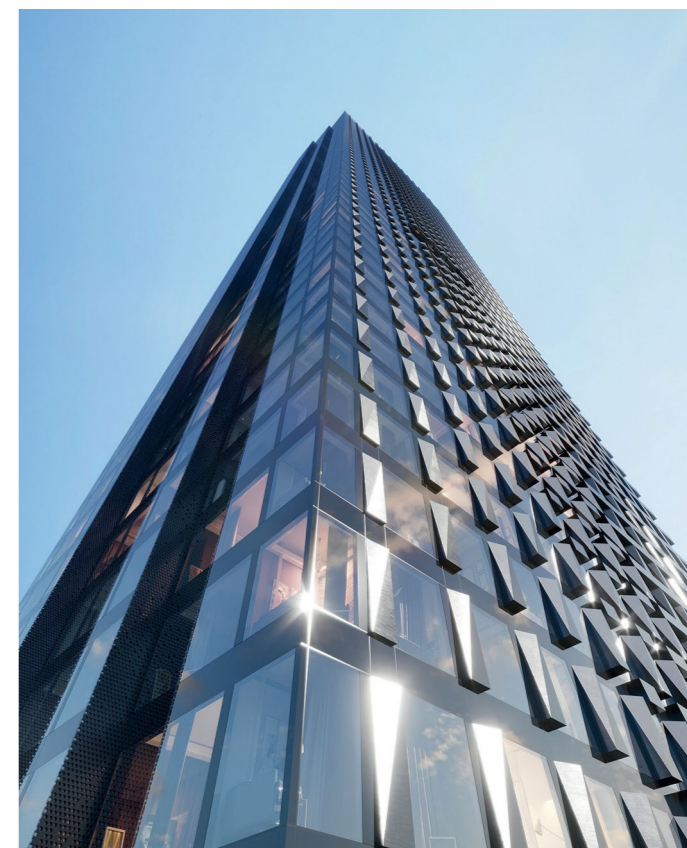
- Команда Upside Development работала во всех сегментах рынка от «комфорта» до «премиума», поэтому мы знаем весь спектр потребностей резидентов от базовых до сложных;
- За 12 лет Upside Development и жилые комплексы компании получили более 30 наград, в том числе Urban Awards, Proestate & Toby Awards, «Рекорды рынка недвижимости», Move Realty Awards, RREF Awards и другие

# 02 РАЗВИТИЕ И ПРОГРЕСС

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

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 этапах.

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 (ранее  
СМУ-6 Инвестиции);  
Запуск квартала  
небоскрёбов  
«UpsideTowers»

2023

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;  
Запуск комплексного ребрендинга  
компании

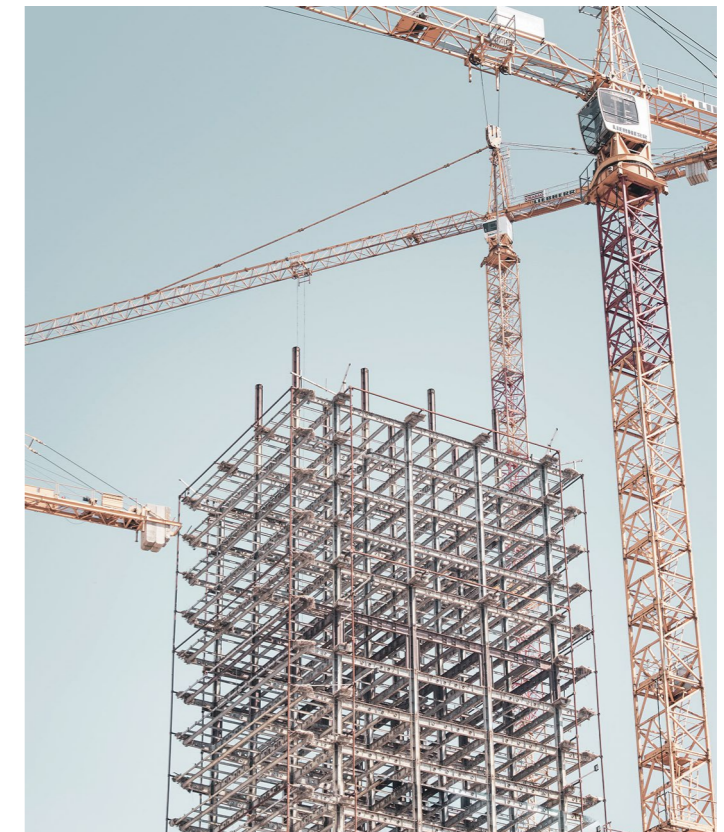
## БОЛЕЕ 1,5 МЛН М<sup>2</sup> ЖИЛЬЯ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ ПОСТРОИЛИ КАК ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

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 неотъемлемых высоких стандартах качества, технологических решениях, комфорте и безопасности. Каждый жилой комплекс создается с учетом особенностей локации и на основе инноваций, превосходящих ожидания наших покупателей. Мы уверены, что каждый квадратный метр пространства — это возможность доказать себе, что можно лучше, удобнее, комфортнее, полезнее. В каждом аспекте нашего продукта выражено стремление развития и улучшения образа жизни. »

Алексей Перлин,  
Управляющий партнер компании  
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

В своих проектах мы предусматриваем максимальное количество функциональных зон – лобби, зоны ожидания, переговорные комнаты, бесплатные коворкинги для жителей, комьюнити-центры – имеют индивидуальный дизайнерский облик и обустроены по принципу безбарьерной среды.

## КОНЦЕПТУАЛЬНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Заботимся о жителях всех возрастов и стилей жизни, особое внимание уделяем концепции озеленения территорий. Огороженная охраняемая территория, дворы без машин, развивающие детские и игровые площадки, воркаут- и лаундж-зоны проектируются по самым высоким стандартам и органично вписываются в природный мотив благоустройства.

## 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.



# 430 000+

На сегодняшний день объём портфеля компании составляет более 430 000 м<sup>2</sup>, включая построенные и строящиеся объекты в Москве и Московской области.



# КАРТА ПРОЕКТОВ

## СТРОЯЩИЕСЯ

КВАРТАЛ «UPSIDE TOWERS» 01



ДОМ «CLEMENTINE» 02



## ПОСТРОЕННЫЕ

ЖК «ЛЮБОВЬ И ГОЛУБИ» 03



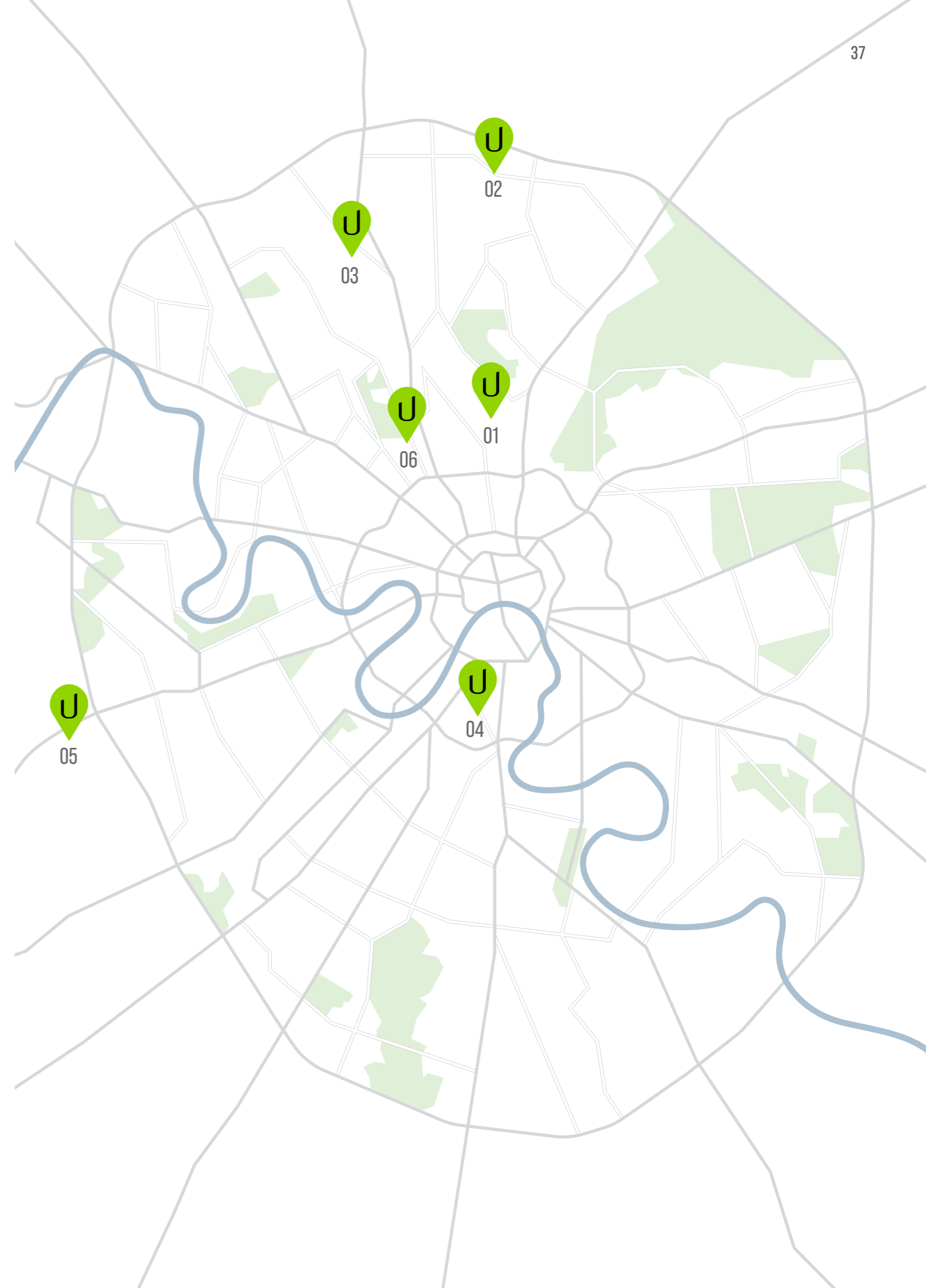
КЛУБНЫЙ «ДАНИЛОВ ДОМ» 04



ЖК «ПАНОРАМА СКОЛКОВО» 05



ЖК «ЮННАТЫ» 06



# ЖИЛОЙ КВАРТАЛ НЕБОСКРЁБОВ «UPSIDE TOWERS»

## ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА:

- Первый сверхсовременный и технологичный квартал небоскрёбов бизнес-класса 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 – 2026

## ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА:

225 000 м<sup>2</sup>

## ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

до 3,4 метра

## ТЕРРИТОРИЯ

7 га

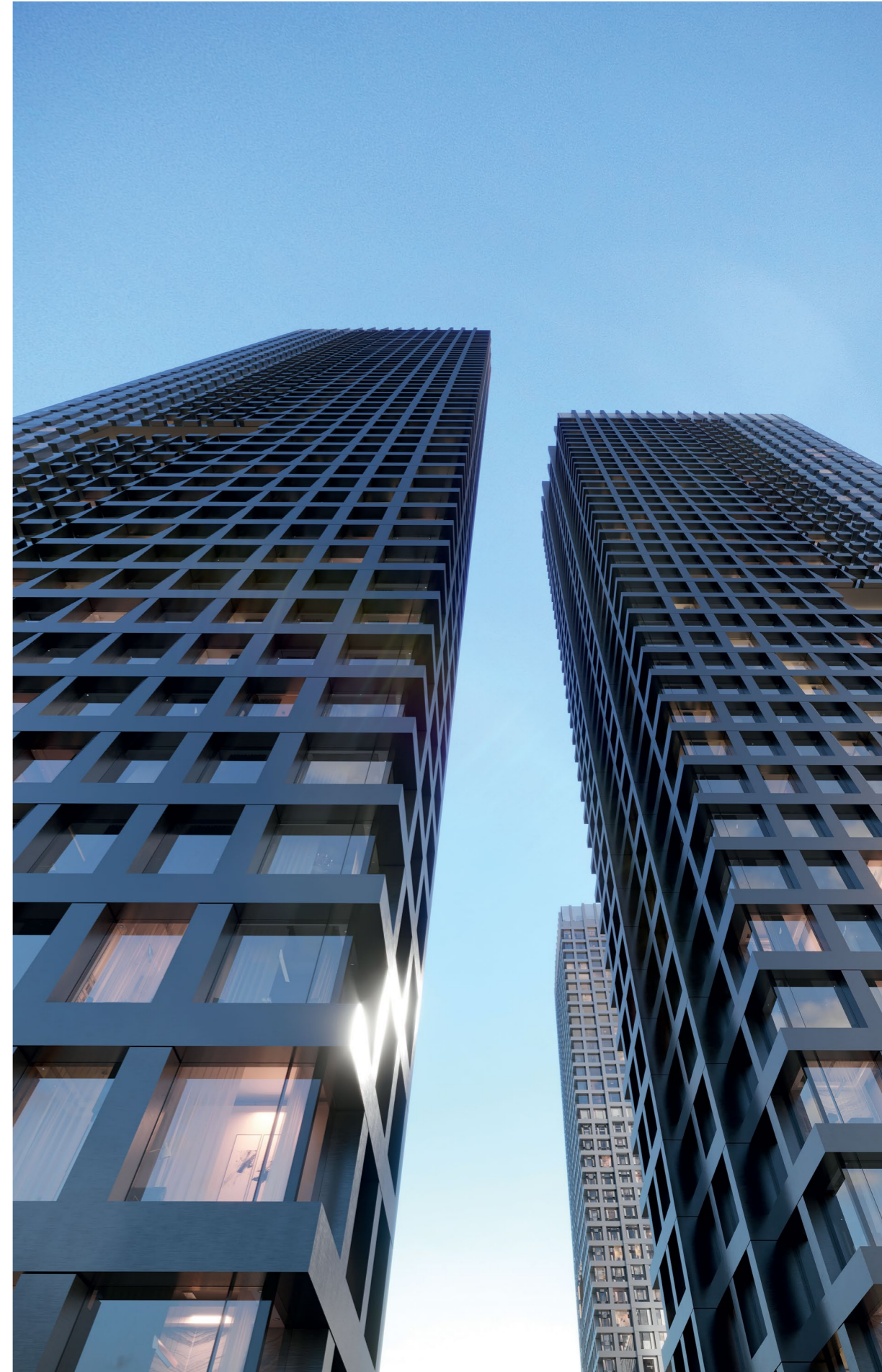
## АДРЕС

г. Москва,  
Огородный проезд, 4с1

## ЭТАЖНОСТЬ

5 высоток  
от 19 до 58 этажей





# АПАРТ-КОМПЛЕКС «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;
- Бесплатный коворкинг для жителей

## 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 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

## ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

3 метра

## АДРЕС

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

## ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА:

47 669 м<sup>2</sup>

## КЛАСС

бизнес

## 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>

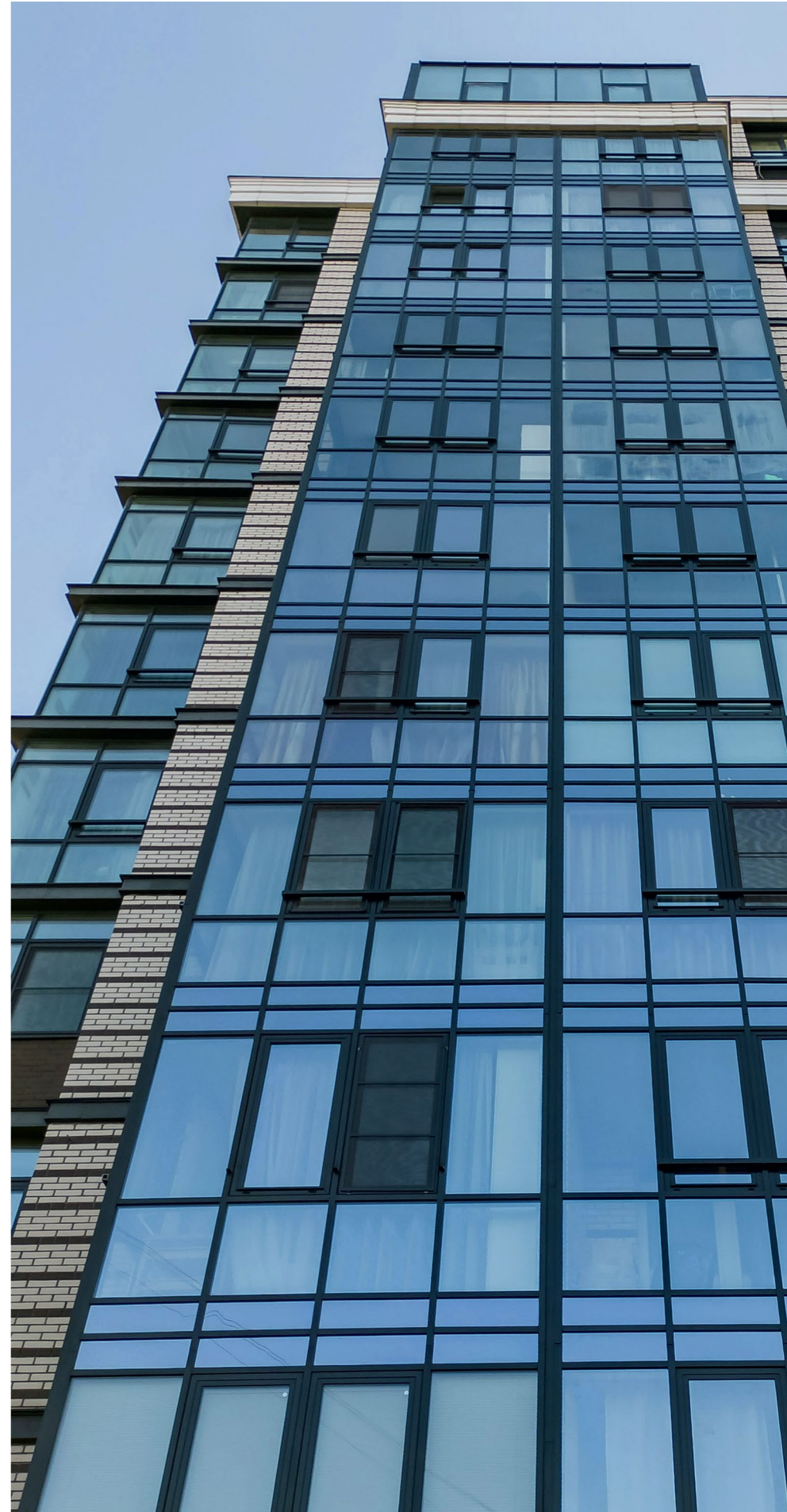
## КЛАСС

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

## ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

от 3,5 метров

## АДРЕС

г. Москва,  
ул. 2-я Рощинская, 1

## ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА:

6 695 м<sup>2</sup>

## КЛАСС

премиум

## 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

The logo for Upside Development features the word "Upside" in a large, bold, black sans-serif font. Below it, the word "DEVELOPMENT" is written in a smaller, all-caps, black sans-serif font. A thin vertical line is positioned to the left of the text.

# Upside

DEVELOPMENT

**АДРЕС  
ЦЕНТРАЛЬНОГО ОФИСА:**

г. Москва, ул. Юнатов, 16  
пн-пт с 9:00 до 19:00

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

Upside  
DEVELOPMENT