



Дома, в которых хочется жить.
Активы, которые сохраняют ценность.

Премиальные частные дома Подмосковья «под тапочки»

fetch.top · Презентация компании



Дом начинается не с площади и фасада. Он начинается с того, как вы хотите жить.

Будущий дом должен учитывать не только количество спален и архитектурный стиль. Он должен понимать привычки семьи: как проходит утро, где собираются гости, как разделяются приватные и общественные пространства, где работают и отдыхают, и как дом будет меняться вместе со своими владельцами.

**Хороший дом — это отражение образа
жизни его владельцев.**

Большинство проблем дома возникает ещё до начала строительства.

В обычной схеме каждый участник отвечает за свой участок. За дом как за целое — не отвечает никто. Заказчик становится главным менеджером проекта, к которому он не готовился.

КАК ОБЫЧНО

Заказчик собирает дом сам

- **Архитектор** рисует, но не строит
- **Дизайнер** оформляет, но не проектирует инженерия
- **Инженер** считает системы, но не отвечает за смету
- **Подрядчик** строит по чертежам без права менять
- **Поставщики** везут материалы, не согласуют между собой
- **Заказчик** сводит всех — вместо того чтобы жить

У каждого — своя ответственность.

ЧТО ПОЛУЧАЕТ ЗАКАЗЧИК

Дом без единого автора

- 01** Решения принимаются в разное время и не складываются в единое целое.
- 02** Смета растёт: противоречия между разделами всплывают на стройке.
- 03** Сроки уходят вправо — каждый ждёт другого.
- 04** Ответственность размывается — спрашивать не с кого.

За дом целиком не отвечает никто.



Вам не нужна стройка. Вам нужен готовый дом.

Строительные работы — только один из элементов результата. Настоящий продукт включает архитектуру, планировку, интерьер, инженерия, комплектацию, ландшафт, контроль бюджета, эксплуатацию и будущую ликвидность.

01 Архитектура и планировка
идея, пропорции, сценарии жизни

02 Инженерия
климат, свет, вода, автоматизация

03 Интерьер и комплектация
материалы, мебель, декор

04 Ландшафт
участок как часть дома

05 Бюджет и сроки
открытая смета, единый календарь

06 Передача в эксплуатацию
инструкции, гарантия, сопровождение

ОТ УЧАСТКА ДО ДОМА

Участок → Концепция → Проект → Реализация → Комплектация → Дом

20 лет опыта, собранные в единый продукт.

20+

лет в премиальном
загородном строительстве

300+

домов построено командой
и её основателями

13

девелоперских
проектов

2

формата работы:
готовый дом и под заказ

FETCH — девелопер и создатель премиальных частных домов. Компания не ограничивается ролью строителя: отвечает за целостность продукта — от сценария жизни и выбора участка до интерьера, инженерии и передачи готового дома.

Четыре свойства продукта — и сам продукт.

СВОЙСТВА ПРОДУКТА

F

Functional

Сценарии жизни, планировки, зонирование, ежедневное удобство.

E

Esthetic

Архитектура с идеями, пропорции, натуральные материалы, эстетика.

T

Technological

Климат, автоматизация, безопасность, энергоэффективность.

C

Constructive

Надёжные конструкции, точность, долговечность, контроль качества.

ПРОДУКТ

H

Homes

Не набор решений — а завершённый дом, готовый к жизни.

F + E + T + C → H

Свойства складываются в дом.

**Хороший дом возникает там,
где продукт поддержан системой и доверием.**

$$\text{FETCH} = (\text{Продукт} + \text{Система}) \times \text{Доверие}$$

ПРОДУКТ

Архитектура, планировка,
инженерия, интерьер, качество.

СИСТЕМА

Управление проектом, стандарты,
смета, сроки, комплектация.

ДОВЕРИЕ

Опыт, прозрачность, соответствие
обещаниям и результату.



Сначала семья. Потом архитектура.

До первой линии на чертеже мы определяем состав семьи, ежедневные маршруты, отношение к гостям и приватности, работу из дома, спорт и wellness, потребность в персонале, хранение, автомобили, сезонность и возможные изменения через 5-15 лет.

01 Ритм дня

утро, вечер, выходные

03 Работа

home-office, приёмы

05 Персонал

отдельный контур

02 Приватность

семья ↔ гости

04 Wellness

спорт, SPA, сон

06 Горизонт

дом через 10 лет

**Планировка — не расстановка помещений.
Это модель будущей жизни семьи.**

Эстетика должна пережить тренды.



Maison du Soleil · Никольская Слобода · 2025

Ясная архитектурная идея, выверенные пропорции, натуральные материалы, связь фасада, интерьера и ландшафта — решения, которые не привязаны к краткосрочной моде.



Mansion Embrace · 2024



EDLIN · 2020

Комфорт нельзя добавить в дом после завершения проекта.

Вентиляция, отопление, увлажнение, водоподготовка, свет и шторы, мультирум, контроль доступа, защита от протечек, охранная сигнализация — всё закладывается одновременно с архитектурой.

— **Климат**

HVAC, увлажнение

— **Свет**

сценарии, шторы

— **Мультимедиа**

мультирум, кино

— **Вода**

подготовка, защита

— **Безопасность**

доступ, охрана

— **Автоматизация**

единый интерфейс

Технологичный дом — не тот, в котором много оборудования. А тот, где технологии незаметно поддерживают комфорт.





Частный дом — не только пространство для жизни, но и значительный актив.

01 Локация

02 Участок

03 Посадка

04 Площадь

05 Универсальность
планировок

06 Архитектура
вне времени

07 Долговечность
материалов

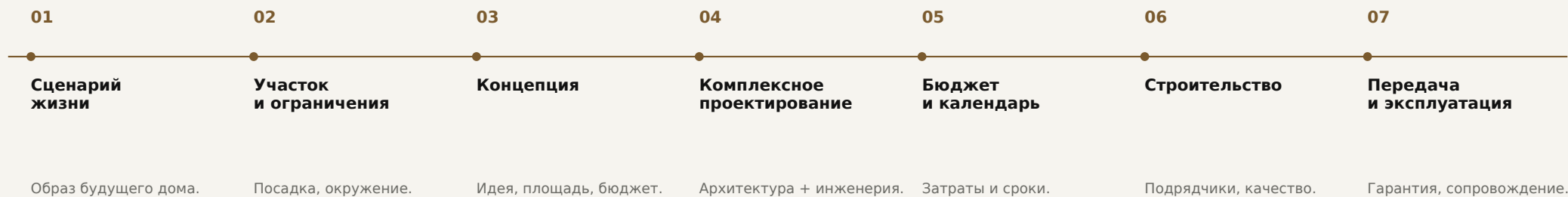
08 Удобство
эксплуатации

12 профессиональных ролей. Одна ответственность перед заказчиком.

- | | | | | | |
|-----------|-------------------------------|-----------|---------------------------|-----------|-------------------------------|
| 01 | Девелоперский продюсер | 02 | Главный архитектор | 03 | Конструктор |
| 04 | Главный инженер | 05 | Дизайнер интерьера | 06 | Ландшафтный архитектор |
| 07 | Комплектатор | 08 | Визуализатор | 09 | Экономист |
| 10 | Менеджер проекта | 11 | Технический надзор | 12 | Служба эксплуатации |

Единый замысел → единая команда → единый результат.

От разговора о семье до дома, готового к жизни.



Заказчик должен понимать, за что платит и кто принимает решения.

01 Открытая смета

Себестоимость видна на любом этапе.

02 Фиксированное вознаграждение

Прозрачная стоимость управления.

03 Профессиональные скидки

Передаются заказчику, а не удерживаются.

04 Единый центр управления

Один ответственный за весь проект.

05 Согласование изменений

Ни одно существенное решение без ведома.

06 Регулярная отчётность

Понятный статус: бюджет, сроки, задачи.

Прозрачность — часть продукта, а не бонус.

Заказчик всегда видит, из чего складывается цена и куда уходят деньги.

Избранные проекты FETCH — от новых к ранним.



FD—08

Maison du Soleil

2025 · Никольская Слобода
· 1 238 м²

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



FD—06

AltAir Residence

2023 · Никольская Слобода
· 1 852 м²

РЕКОНСТРУКЦИЯ



FD—07

Mansion Embrace

2024 · Никольская Слобода
· 1 517 м²

РЕКОНСТРУКЦИЯ



FD—05

LOIRE

2021 · Пенаты · 700 м²

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Продолжение · ранние проекты.



FD—04

EDLIN

2020 · Павлово · 1 280 м²

РЕКОНСТРУКЦИЯ



FD—02

VESCONTI

2019 · Миллениум Парк · 535 м²

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



FD—03

LORENCO

2020 · Княжье Озеро · 660 м²

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



FD—01

NORDEN

2018 · Шульгино · 461 м²

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Строительство под заказ — тот же стандарт FETCH без девелоперской маржи.

ПОДХОДИТ ЗАКАЗЧИКАМ, КОТОРЫЕ:

- уже владеют участком
- рассматривают покупку участка
- имеют собственный архитектурный проект
- хотят начать с концепции
- ищут одного ответственного за весь цикл
- не готовы управлять десятками исполнителей

ОРИЕНТИРЫ

от 250 млн ₽

готовый дом «под тапочки»

Концепция и проектирование

4-8 месяцев

Строительство 600–1 500 м²

18-30 месяцев

Точный бюджет — после понимания сценария жизни и участка.



Первый шаг к хорошему дому — правильный разговор.

Расскажите нам:

- есть ли у вас участок;
- как живёт ваша семья;
- каким вы представляете будущий дом;
- какие решения для вас принципиальны;
- какой бюджетный и временной горизонт.

ОБСУДИТЬ БУДУЩИЙ ДОМ →

www.fetch.top

Telegram: [@fetch_homes_bot](https://t.me/fetch_homes_bot)