



КЛУБНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

ФАХВЕРК · ИСТРА

ТРИ ДОМА · ЗИМА 2026

ФАХВЕРК · ИСТРА · 39 КМ ОТ МКАД

Три дома в лесу под Истрой

От 300 м² на участках 15 и 30 соток. Сдаём зимой 2026 — с мебелью,
техникой и ландшафтом.

Дом, в который заезжают *в день сделки*

По соседству за те же деньги продают бетонную коробку с выведенными проводами: дальше год отделки, свой прораб и смета, которая едет. Мы отдаём дом, где диваны стоят, техника подключена, газон посеян, вода горячая.

Пока в Лисавино стоят сваи, походить можно по готовому дому — он в двадцати минутах оттуда.

3

ДОМА В РАБОТЕ

ОТ 300 М²

ПЛОЩАДЬ ДОМА

15 И 30

СОТОК, В СОБСТВЕННОСТИ

6 мес.

ОТ СВАЙ ДО НОВОСЕЛЬЯ

ЗИМА 2026

СДАЧА

Иван Помелов

Строит дома с 2018 года. Свой первый фахверк поставил в лесу у реки: железобетонные сваи, потолки семь метров, тёплый пол как единственный источник тепла. Радиаторов в доме нет ни одного — контур настолько герметичный, что они не нужны.

Ландшафт вокруг спроектировал сам: газон засеял зерном и укатал ручным катком, под парящими бетонными ступенями сделал дренаж, чтобы вода уходила в лес.

Кроме домов — дизайн-проект и реализация интерьера загородного дома на 700 м² и клиника Bright Side в Москве, 112 м², работает третий год.

Стройку снимает на видео с первого дня. Не для красоты: «чтобы у вас был контакт».



ФОТО · ДОМ ИВАНА



ШОУРУМ

Дом можно посмотреть *сегодня*

Два дома стоят рядом друг с другом на десяти сотках: тёмный закончен, туда завозят мебель, светлый достраиваем. Дома в Лисавино — тот же проект, те же материалы, только больше.

Приезжайте. Потрогайте балки, откройте окно, послушайте, как тихо. Ни один рендер этого не покажет.

Двадцать минут от участков в Лисавино. Тёмный дом Иван продаёт отдельно, 120–140 млн ₽ — он меньше.

Каким будет дом в Лисавино

Двускатная крыша с широким выносом, открытый каркас из клеёного бруса, остекление в пол по всей длине гостиной, терраса вдоль фасада. Дом посажен так, чтобы из гостиной был лес, а не забор соседа.



РЕНДЕР ПРОЕКТА



КЛУБНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ • ФАХВЕРК



06

Три участка, выбранных *по видам*

Мы не брали участки в середине посёлка и вдоль дороги. У каждого есть причина, по которой мы его взяли. Дома почти одинаковые: разница в участке и в интерьере.



УЧАСТОК 30 СОТОК

Заводь

Собственный пруд около шести соток и баня из сруба. Ни того, ни другого у двух соседних домов нет.

ПЛОЩАДЬ от 300 м²

ИНТЕРЬЕР светлый

НА УЧАСТКЕ пруд, баня

ОТ 180 МЛН ₽

ПОД КЛЮЧ, С МЕБЕЛЬЮ



УЧАСТОК 15 СОТОК

Ельник

Тёмный интерьер: графит, чёрный дуб, камень у камина. Тот самый дом, чьи панорамы в 3D-туре.

ПЛОЩАДЬ от 300 м²

ИНТЕРЬЕР тёмный

ВИД лес по границе

ОТ 150 МЛН ₽

ПОД КЛЮЧ, С МЕБЕЛЬЮ



УЧАСТОК 15 СОТОК

Опушка

Такой же дом, светлый интерьер. Участок выходит к лесу, соседних окон в поле зрения нет.

ПЛОЩАДЬ от 300 м²

ИНТЕРЬЕР светлый

ВИД выход к лесу

ОТ 150 МЛН ₽

ПОД КЛЮЧ, С МЕБЕЛЬЮ

Свой пруд и баня из сруба

Самый большой из трёх домов. Тридцать соток, из них около шести — вода. Чаша пруда уже выкопана и укреплена: справа она такая, какой её видно с участка сейчас.

Баня отдельная, из сруба, на своей земле. Интерьер светлый: дуб, льняная штукатурка, травертин.



РЕНДЕР · СВЕТЛЫЙ ИНТЕРЬЕР



ФОТО С УЧАСТКА · ЧАША ПРУДА

≈6
СОТОК
ПРУД

сруб
БАНЯ

от 180
млн ₽
ПОД КЛЮЧ

Первый этаж

Двусветная гостиная с камином, кухня-столовая с островом, мастер-спальня с гардеробной, кабинет, постирочная. Из гостиной выход на террасу во всю длину фасада.

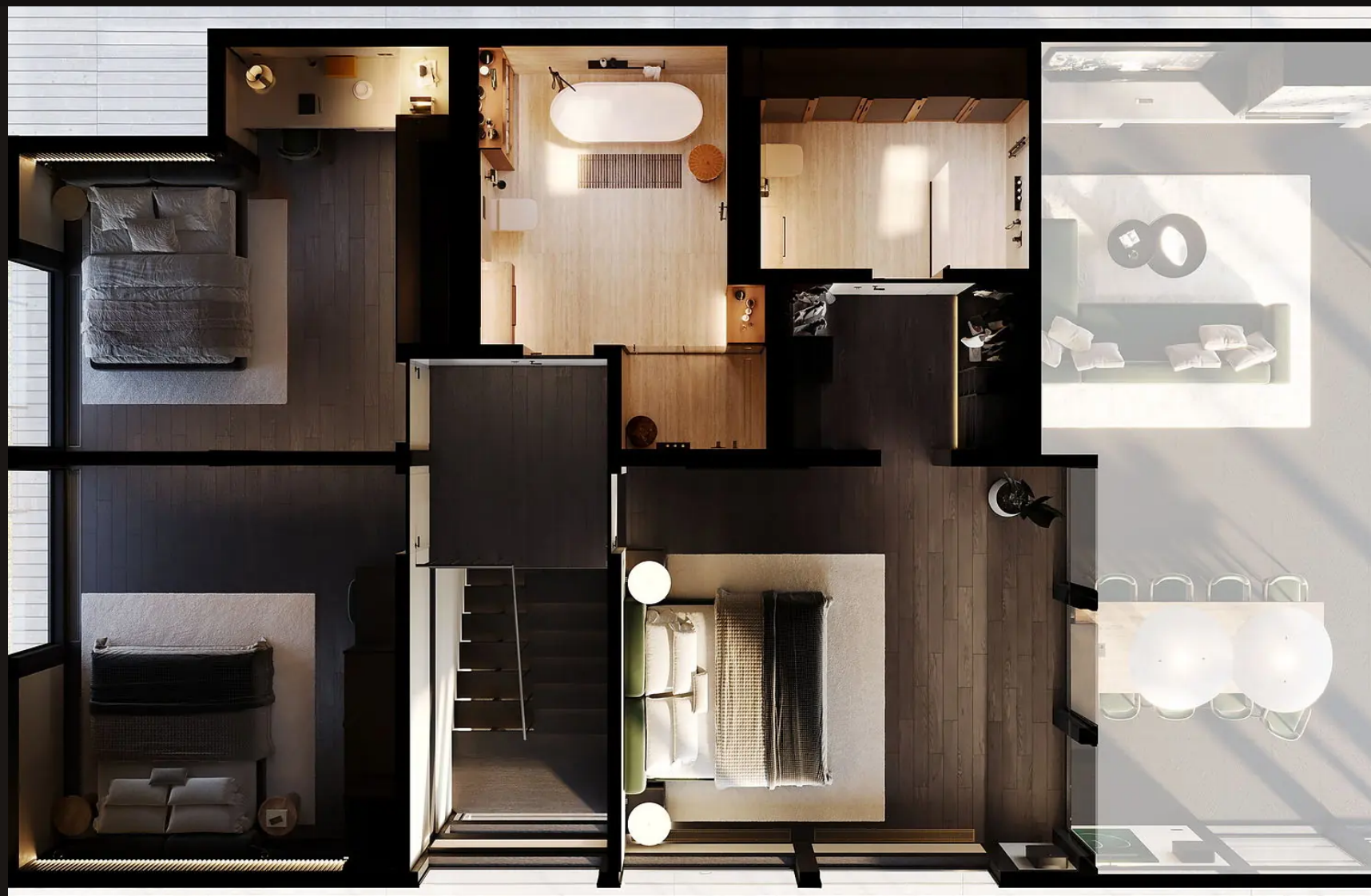
Внутренние перегородки не несущие — планировку меняем под вас на этапе проекта.



Второй этаж

Три спальни, ванная в травертине, гардероб и галерея над гостиной. Мансардные окна в скатах — свет сверху даже в пасмурный день.

Минимум три спальни и три санузла в каждом доме.



Тёмный

Графит, чёрный дуб, камень у камина, льняная штукатурка, приглушённый свет. Пятнадцать комнат этого дома есть в 3D-туре — пройдёте по нему из кресла.



Светлый

Дуб, лён, травертин, белая кухня с островом, подвесной камин, второй свет до конька. Планировка та же, характер другой.



РЕНДЕР · СВЕТЛЫЙ ИНТЕРЬЕР



Дом отдаём *готовым*

ОТДЕЛКА	Чистовая, целиком	льняная штукатурка · массив дуба
МЕБЕЛЬ	Вся, включая встроенную	по дизайн-проекту
ТЕХНИКА	Кухонная и бытовая	встроенная, подключена
СВЕТ	Светильники и сценарии	подобраны под интерьер
ИНЖЕНЕРИЯ	Тёплый пол, вентиляция, вода	газ · центральная вода · 15 кВт
ЛАНДШАФТ	Участок под ключ	газон, настилы, подсветка
БАНЯ	Из сруба	на участке 30 соток
ЗЕМЛЯ	В собственности	переходит вместе с домом

Полную спецификацию и смету отдаём на встрече — видно, из чего складывается цена.

Из чего собран дом

Не экономим на том, что потом нельзя поменять.
Каркас, балки, стекло, кровля ставятся один раз и работают сто лет. Диван заменить можно, стойку каркаса нельзя.

КАРКАС	Клеёный брус	дуб · лиственница
БАЛКИ	Чёрный фахверк	масло · обжиг
ФУНДАМЕНТ	Железобетонные сваи	монтаж за 14 дней
СТЕНЫ	Льняная штукатурка	натуральное волокно · паропроницаемость
ПОЛ	Массив дуба	тёплый пол от стены до стены
ОСТЕКЛЕНИЕ	Триплекс в пол	тёплая алюминиевая рама
КРОВЛЯ	Натуральная черепица	керамика
ВОЗДУХ	Рекуперация	без пыли и открытых форточек

Что на участках *сейчас*

Свайное поле готово, чаша пруда выкопана и укреплена, первые пачки клеёного бруса привезли. Фотографии сняты на площадке, а не взяты из архива.



Съёмка в Лисавино, лето 2026. Снимаем каждый этап — приедете, дадим доступ к съёмкам стройки.

Истра. Лес с трёх сторон

Посёлок стоит в стороне от шоссе, у деревни Холмы: лес по трём границам, речка Песочная рядом, каскад озёр. КПП и охрана, магистральный газ и центральные коммуникации работают с 2012 года.

39 км

от МКАД. Основной выезд — Новая Рига: по замерам 2ГИС она вдвое быстрее соседних шоссе на подходе к МКАД

1 ч 21 мин

электричка Истра — Москва-Рижская, линия МЦД-4. Работающий план Б, когда на дорогах коллапс

33 км²

Истринское водохранилище. Яхт-клуб «Мистраль» с причалом на пятьдесят мест и школой вейкборда

2 поля

гольф на 18 лунок в пределах получаса: Moscow Country Club в Нахабино и Agalarov Estate

3 школы

гимназия им. Пастернака в том же округе, Wunderpark и Павловская гимназия — 20–24 км

58 км

до Шереметьево. Рядом музей «Новый Иерусалим» и Новоиерусалимский монастырь

Полгода — *от свай до новоселья*

01

Встреча

Приезжаете на площадку. Ходите по готовому дому, трогаете балки, открываете окна. Без презентаций.

02

Проект

Архитектор приезжает на участок. Через три недели — 3D-проект с посадкой и рендерами. Меняем, пока не понравится.

03

Каркас

Клеёный брус, немецкая технология фахверка. Собирается за 14 дней на готовом фундаменте.

04

Остекление

Стеклопакеты в пол, триплекс, тёплая алюминиевая рама. Монтаж 3–5 дней. Дом становится непродуваемым.

05

Отделка

Дуб, лён, штукатурка. Кухня из массива, камин, тёплый пол. Инженерия спрятана за балками.

06

Новоселье

Открываете дверь своим ключом. В камине огонь, на кухне чайник. Вещи можно завозить в тот же день.

Приезжайте *на площадку*

Покажем готовый дом и все три участка. Без регистрации и без «оставьте заявку, менеджер свяжется». Напишите, когда удобно, — приедем сами.

ТЕЛЕФОН

+7 905 604-28-56

TELEGRAM

t.me/+79056042856

ШОУРУМ

Московская область, м.о. Истра · точку в навигаторе даём при записи

ОБЪЕКТЫ

КП Лисавино, м.о. Истра



КЛУБНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ

ФАХВЕРК · ИСТРА · С 2018 ГОДА