



Добро пожаловать  
в Добротраг

О проекте



# ДОБРОГРАД — ЭТО

**Комфортное жилье** разного формата: квартиры, таунхаусы, частные дома

Современная **инженерная инфраструктура**: водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, газ, IT

Разветвленная **дорожная сеть и общественный транспорт**

Многофункциональные **общественные пространства и безбарьерная городская среда**

**Экология**: архитектура города гармонично встраивается в окружающую среду, адаптируется, а не приспосабливает природу под себя

**Особая экономическая зона (ОЭЗ)** промышленно-производственного типа «Доброград-1»

**Передовые технологии и безопасность**

**Высококласный курорт**: гостинично-ресторанный комплекс, гольф-курорт, вейк-парк, парковая зона, открытые зоны отдыха

**Искусство и культура**: насыщенная событийная программа

**Спорт**: благоприятные условия для занятий спортом и здорового образа жизни

**Образование**: в сентябре 2021 года открылся образовательный комплекс «МИР»: школа и десткий сад. Государственный детский сад — откроется в декабре 2023 года. Государственная общеобразовательная школа — откроется в сентябре 2024 года

**Медицина**: Первый клинический медицинский центр — многопрофильная клиника, которая сочетает в себе передовые мировые технологии и стандарты, новейшее оборудование и команду высококлассных специалистов

**Люди**: Доброград формирует комьюнити единомышленников, добрые традиции и комфортную среду для жизни всех поколений одной семьи

# Пространственное развитие Доброграда

- Активная жилая зона
- Усадебная жилая зона
- Светская жилая зона
- Рекреационная зона
- Индустриальная зона



Гольф-клуб «Доброград»

Аэропорт

Ковров  
12 км

ОЭЗ Доброград-1

Участок 1

ЖД станция  
«Ковров ВСМ»

Высокоскоростная магистраль «Москва-Казань»

Высокоскоростная магистраль «Москва-Казань»

Автомобильная трасса М7

Автомобильная трасса М7

Участок 2

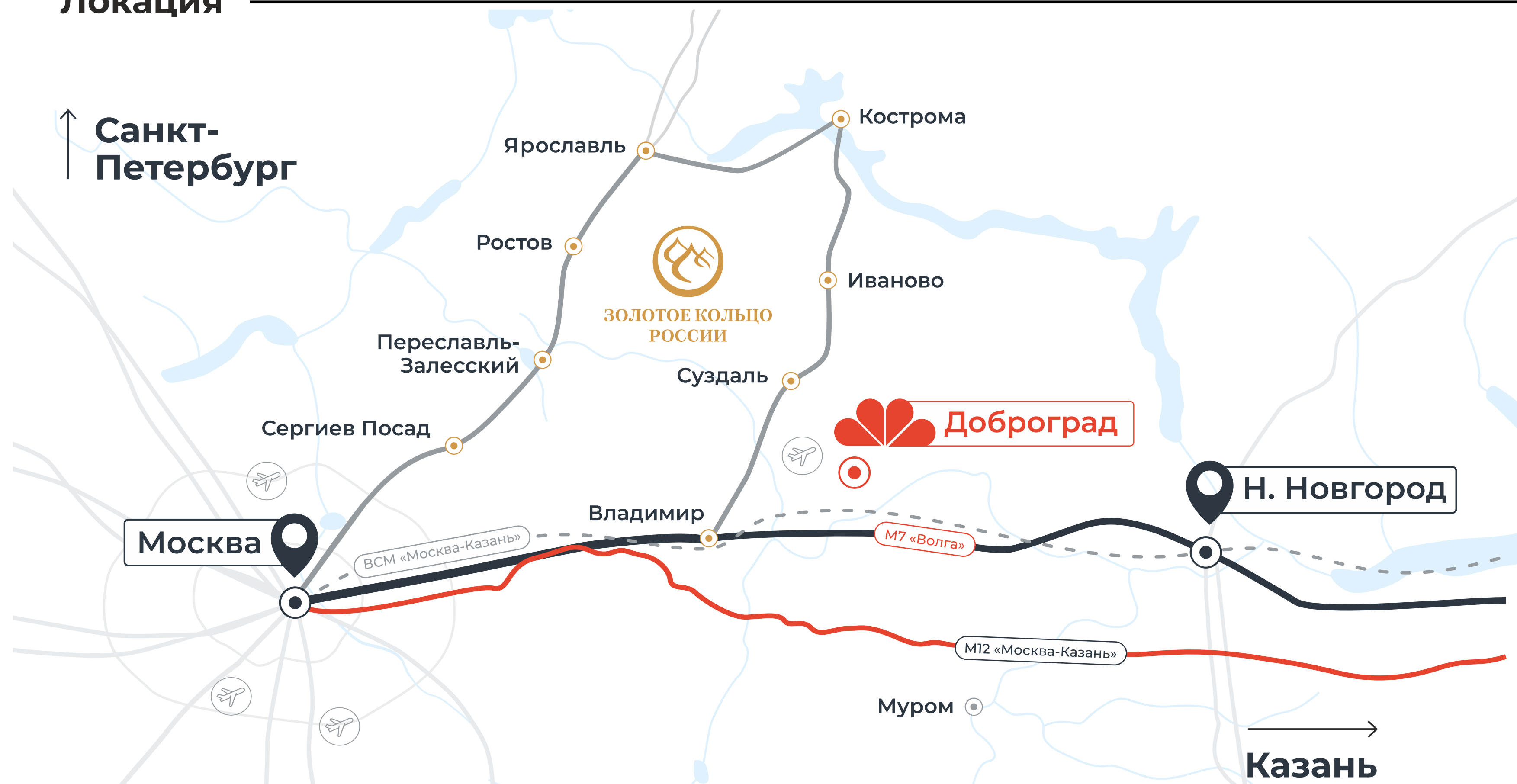
ОЭЗ Доброград-1

Москва  
250 км

Владимир  
70 км

Н. Новгород  
180 км

## Локация



Доброград расположен в самом сердце Золотого кольца — во Владимирской области в живописном месте слияния двух рек: Нерехты и Агры

### ПО ВОЗДУХУ

#### Международные аэропорты

- 260 км** до Шереметьево  
до Домодедово  
до Внуково
- 210 км** до Стригино
- 5 км** до собственного аэропорта малой авиации «Доброград» с парком воздушных судов

#### Аэропорт в Доброграде для малой авиации

- 1 ч 10 мин** Москва – Доброград
- 1 ч 50 мин** Санкт-Петербург – Доброград
- 1 ч 20 мин** Ярославль – Доброград
- 50 мин** Нижний Новгород – Доброград

### АВТОМАГИСТРАЛЬ — М12

Участок Москва – Владимир.  
Время в пути от Москвы до Доброграда составит 2,5 часа

### НА АВТОМОБИЛЕ

- 250 км** до Москвы
- 180 км** до Нижнего Новгорода
- 70 км** до Владимира

### НА ПОЕЗДЕ

- 2 ч 20 мин** Москва – Ковров
- 1 ч 30 мин** Ковров – Нижний Новгород
- 20 мин** Организованный трансфер от ж/д вокзала в Коврове

# Генеральный план 1 и 2 очереди строительства



→ Государственная общеобразовательная школа  
Сентябрь 2024 г.



→ Государственный детский сад  
Декабрь 2023 г.



→ Физкультурно-оздоровительный комплекс  
Декабрь 2023 г.



↑ Гольф-поле  
8 км от Доброграда



↑ Аэропорт  
5 км от Доброграда



## Недвижимость

- Многоквартирные дома на ул. Долголетия
- Многоквартирные дома на ул. Удачная
- Многоквартирные дома на ул. Благополучия
- Таунхаусы на ул. Цветочная
- Таунхаусы на Звездном бульваре
- Таунхаусы на бульваре Дружбы
- Таунхаусы на проезде Уюта
- Таунхаусы на ул. Благополучия
- Земельные участки (Северная зона)
- Земельные участки (Усадебная зона)
- Офис отдела продаж недвижимости

## Отдых

- Парк семейного отдыха
- Ресторан «Доброград»
- Летний театр
- Парк-отель «Доброград» корпус Lake
- Парк-отель «Доброград» корпус Grand
- Парк
- Термальный комплекс
- Торговый комплекс

## Спорт

- Скейт-парк
- Пункт проката
- Велосипедные трассы
- Лыжные трассы
- Вейк-парк
- Спортивный комплекс «Гранд Арена»

## Детям

- Детская площадка
- Детский сад
- Школа «МИР»
- Веревоочный парк «Белка летяга»
- Государственная общеобразовательная школа
- Государственный детский сад
- Физкультурно-оздоровительный комплекс

## Прочая инфраструктура

- Автобусные остановки
- Очистные сооружения
- Управляющая компания
- Бизнес-центр

Уже реализовано

# 500 га

## из 2 611 га

- Образовательный комплекс «МИР»
- Первый клинический медицинский центр
- Особая экономическая зона «Доброград-1»
- Гольф-клуб «Доброград»
- Парк-отель «Доброград»: 2 корпуса
- Три ресторана: «Доброград» (120 мест), «Терраса» (100 мест), «Галерея Вкусов»
- Аэропорт малой авиации
- Спортивный комплекс «Гранд Арена»
- Парк семейного отдыха площадью 60 га для занятия 40 видами спорта

**Объекты недвижимости:**

- 50 000 м<sup>2</sup> жилья в комфортных таунхаусах
- 78 000 м<sup>2</sup> уютных квартир
- 323 000 м<sup>2</sup> ИЖС

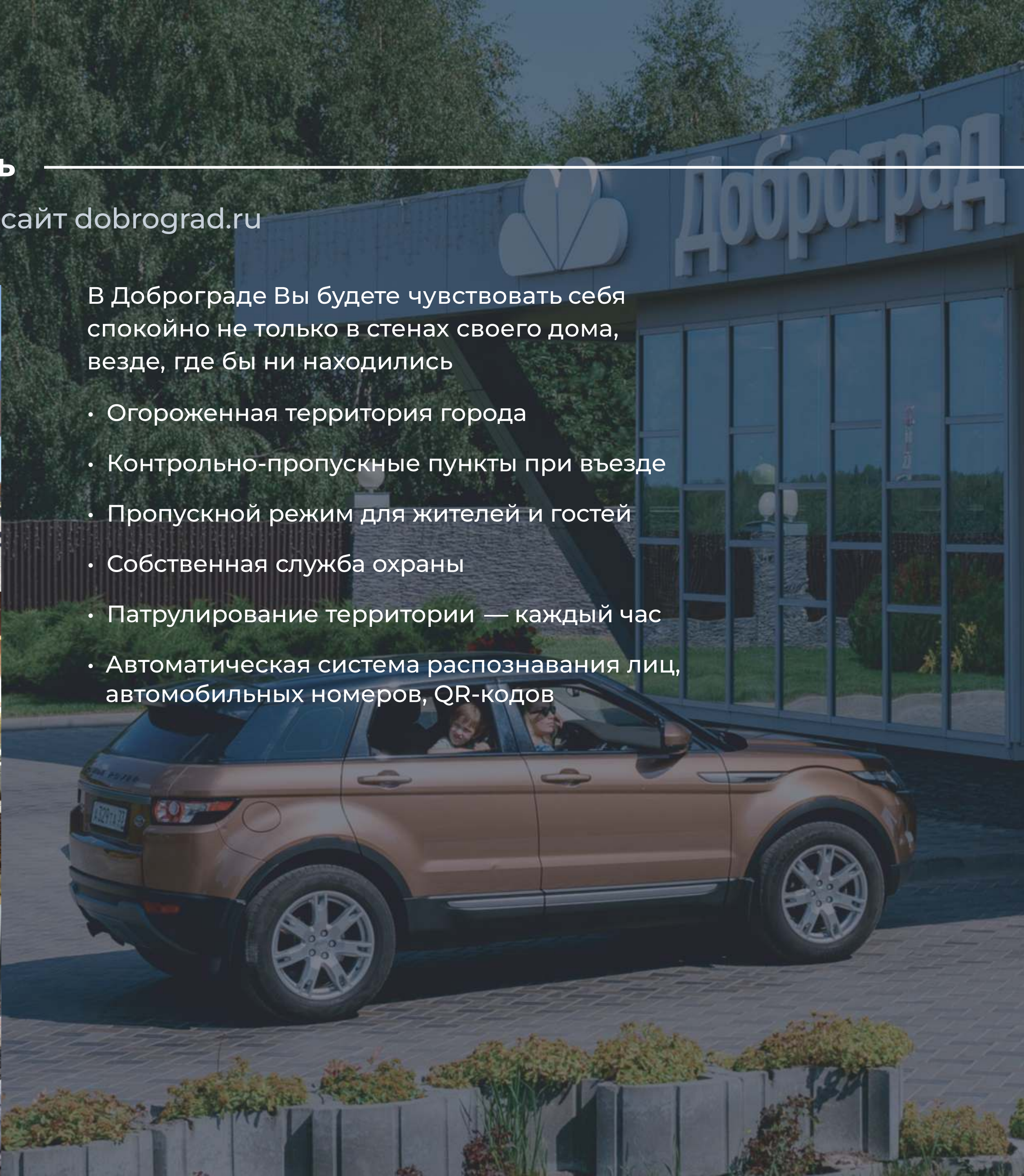
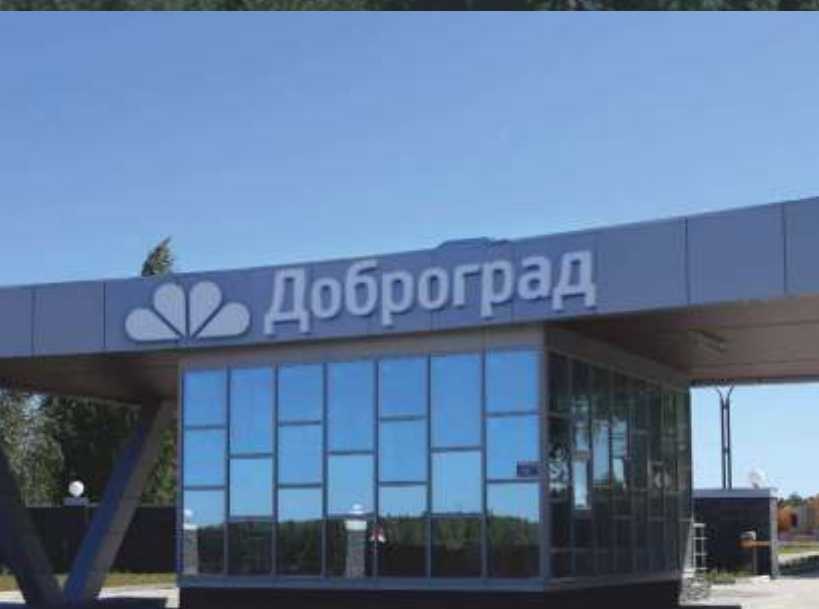


## Безопасность

Официальный сайт dobrograd.ru

В Доброграде Вы будете чувствовать себя спокойно не только в стенах своего дома, везде, где бы ни находились

- Огороженная территория города
- Контрольно-пропускные пункты при въезде
- Пропускной режим для жителей и гостей
- Собственная служба охраны
- Патрулирование территории — каждый час
- Автоматическая система распознавания лиц, автомобильных номеров, QR-кодов



# Безупречная экология

Официальный сайт [dobrograd.ru](http://dobrograd.ru)



Доброград располагается в живописном месте при слиянии двух рек — Арги и Нерехты и окружен многолетним сосновым лесом

Архитектура города гармонично встраивается в окружающую среду, адаптируется, а не подстраивает природу под себя. При возведении города удалось сохранить большинство деревьев: часть растений пересадили на новое место, когда освобождали территорию для строительной площадки

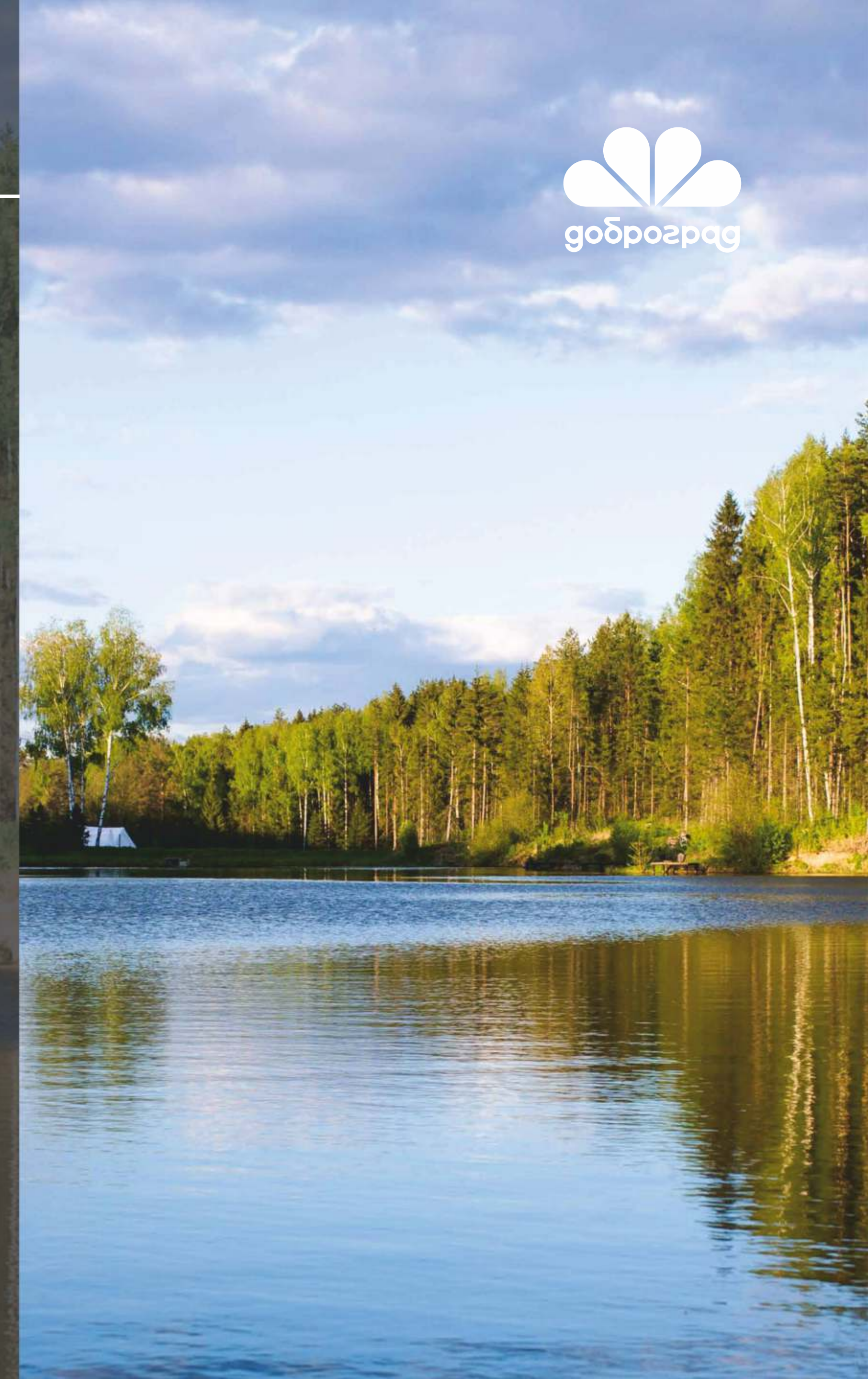
Вода в городе своя: есть артезианская скважина, пить можно прямо из-под крана

Доброград — первый город во Владимирской области, где реализован проект по отдельному сбору твёрдых коммунальных отходов. Мусор здесь не только сортируют, но и правильно утилизируют

В квартирах установлено автономное отопление. Это позволяет самостоятельно регулировать температуру, экономить на коммунальных платежах и не вредит экологии



- Сохранение естественной среды
- Собственная артезианская скважина
- Раздельный сбор мусора
- Отсутствие вредных производств
- Подземные коммуникации





Здравоохранение

Официальный сайт [clinicalcenter.ru](http://clinicalcenter.ru)

# Первый клинический медицинский центр

Многопрофильная клиника, которая сочетает в себе передовые мировые технологии и стандарты, новейшее оборудование и команду высококлассных специалистов

- 20 минут езды от Доброграда
- Обслуживание по ОМС жителей города. Дополнительная скидка на медицинские услуги до 30%
- В 2023 году в Доброграде откроется поликлиника и аптека



Полный цикл услуг: от диагностики до реабилитации



Инновационное оборудование



Врачи экспертного уровня



Междисциплинарный подход в лечении



Умные медицинские технологии



Образование

Официальный сайт [mirschool.ru](http://mirschool.ru)

# Школа и детский сад «МИР»

- Школа на 275 мест для учеников 1 – 11 классов
- Детский сад на 100 мест для детей 3 – 6 лет
- Центр дополнительного образования для детей и взрослых

## Миссия школы «МИР» —

обеспечить каждому ученику возможности для гармоничного развития, достижения высоких академических результатов, социальных и творческих целей, а также успешной реализации своего потенциала



Школа полного дня без домашних заданий



Лучшие учителя со всей России



Развитие актуальных Soft Skills



Тьютерское сопровождение



Индивидуальные программы обучения



Система карьерного консультирования



Психологическая поддержка



Безопасная среда

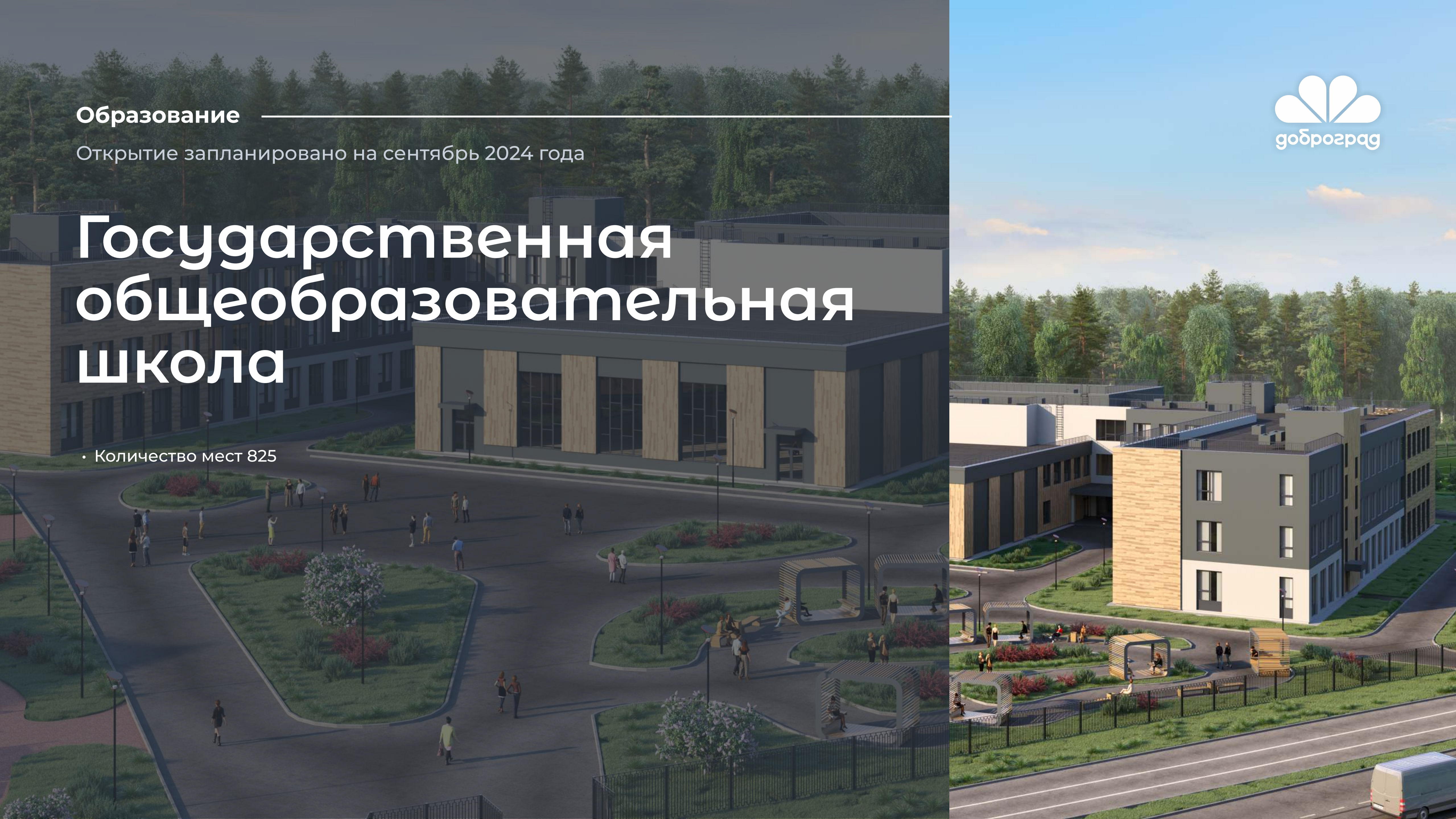


Образование

Открытие запланировано на сентябрь 2024 года

# Государственная общеобразовательная школа

• Количество мест 825

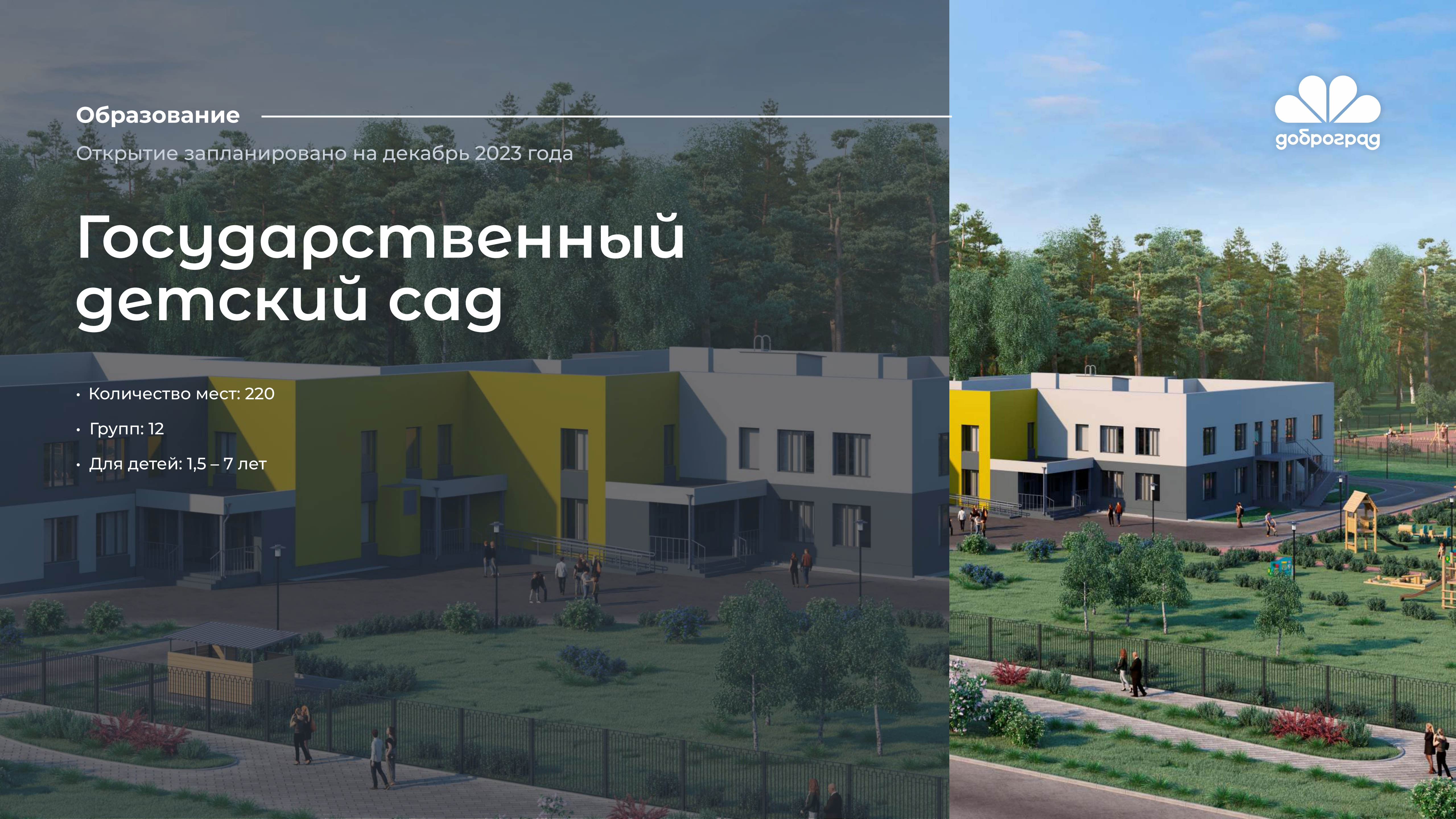


Образование

Открытие запланировано на декабрь 2023 года

# Государственный детский сад

- Количество мест: 220
- Групп: 12
- Для детей: 1,5 – 7 лет



ОТДЫХ

Официальный сайт [dobrograd-hotel.ru](http://dobrograd-hotel.ru)



# Парк-отель Доброград ★★★★★

- 2 корпуса: Lake и Grand
- 250 номеров различных категорий
- 3 ресторана и банкетный зал
- Готовая бизнес-инфраструктура
- Конференц-залы
- Переговорные комнаты
- Кинотеатр
- Тренажерный зал
- Wellness & Thermal SPA



## Спортивные площадки

Официальный сайт dobrograd.ru

### Открытые площадки

- Футбольное поле
- Уличные тренажеры
- Стадион национальных видов спорта
- Скейт-парк и роллердром
- Паркур-трассы
- Парк спортивного инвентаря
- Каток



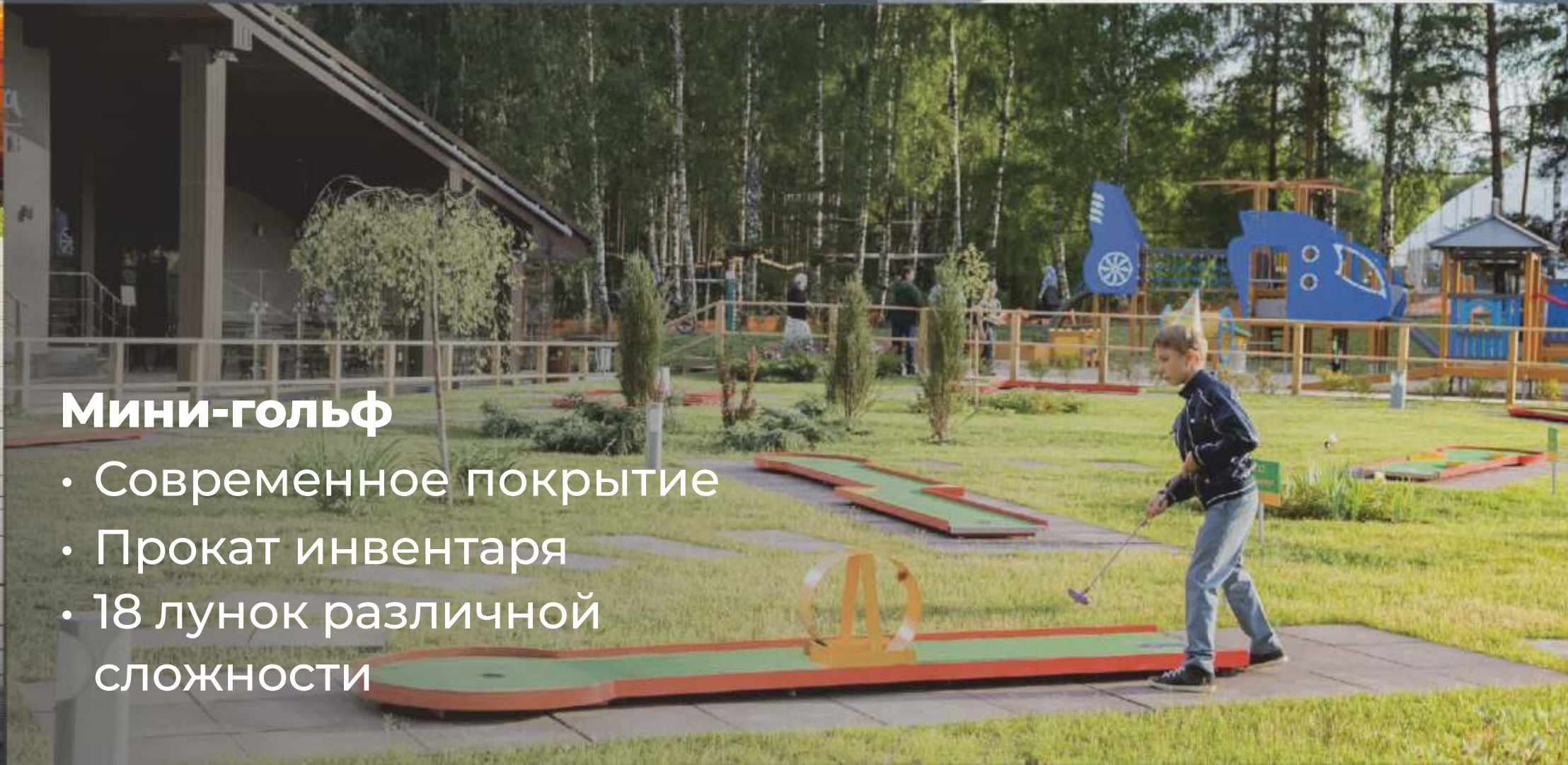
### СК «Гранд Арена»

- Площадки для баскетбола, волейбола и бадминтона
- 2 поля для минифутбола
- 2 теннисных корта с покрытием Hard



### Мини-гольф

- Современное покрытие
- Прокат инвентаря
- 18 лунок различной сложности



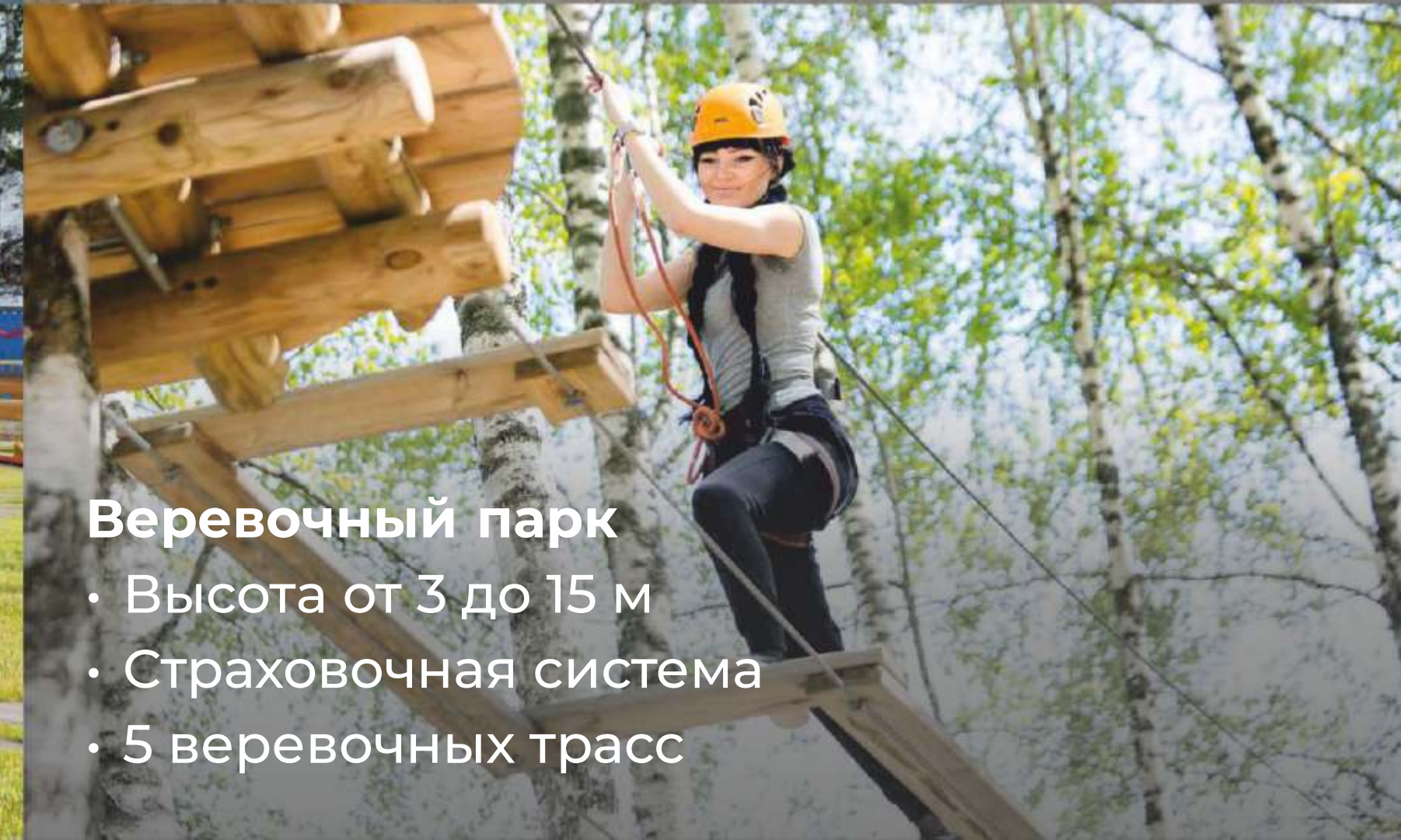
### Спортивные трассы

- 30 км лыжных трасс
- 25 км трасс для скандинавской ходьбы
- 25 км велосипедных трасс
- Карта спортивного ориентирования площадью 10 км<sup>2</sup>



### Веровочный парк

- Высота от 3 до 15 м
- Страховочная система
- 5 веревочных трасс

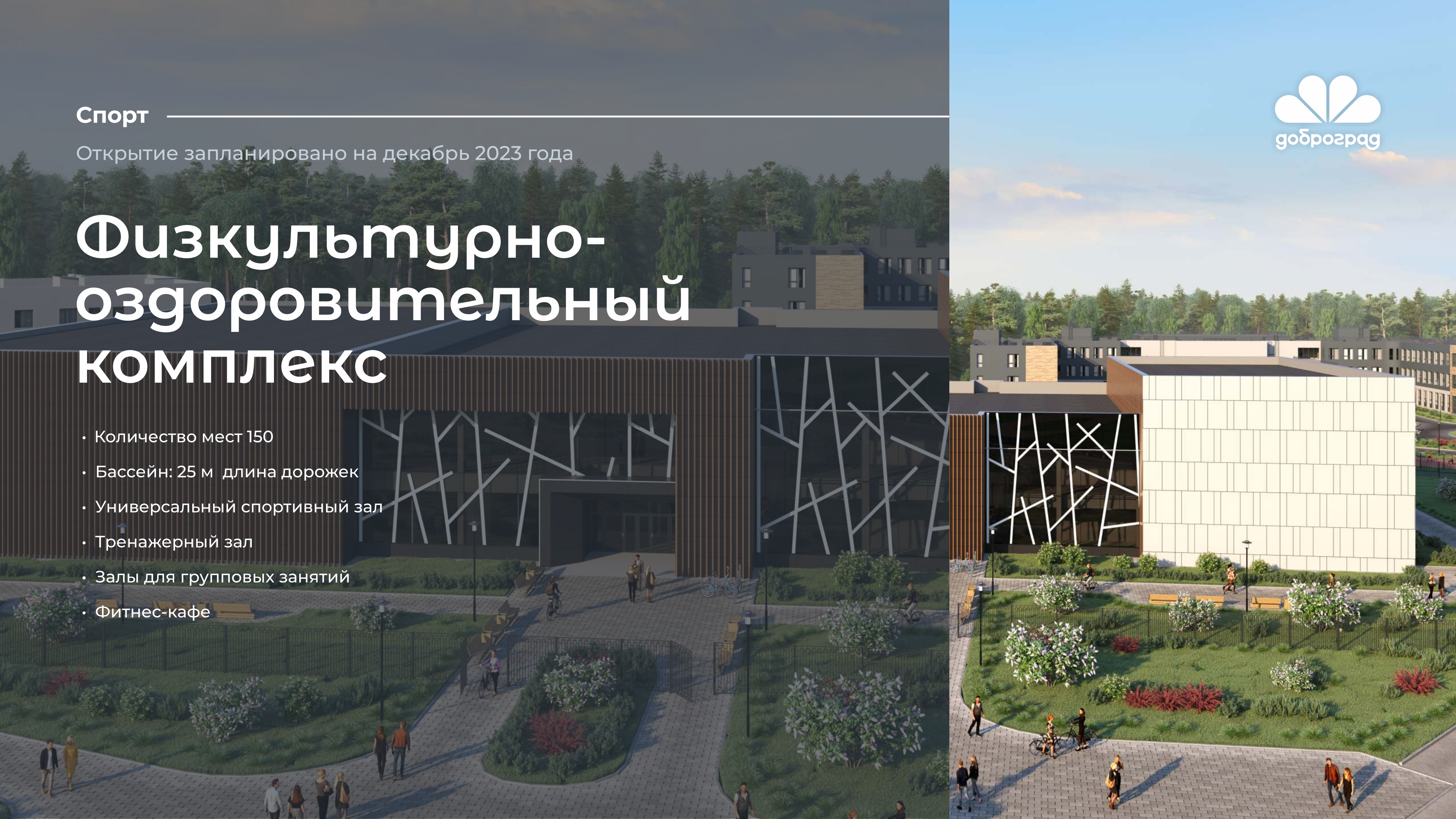


Спорт

Открытие запланировано на декабрь 2023 года

# Физкультурно-оздоровительный комплекс

- Количество мест 150
- Бассейн: 25 м длина дорожек
- Универсальный спортивный зал
- Тренажерный зал
- Залы для групповых занятий
- Фитнес-кафе



Спорт

Открытие вейк-парка запланировано на лето 2023 года

# Вейк-парк

- Бассейн площадью 25 000 м<sup>2</sup>
- Реверсы длиной до 200 м
- 5-опорное левостороннее кольцо на 8 кареток
- 14 различных фигур парка
- Пляжная зона
- Летнее кафе





Спорт

Официальный сайт dobrogradgolf.ru

# Гольф-клуб «Доброград»

Первое в регионе 9-луночное поле.  
Гармоничное сочетание всех необходимых спортивных объектов, эстетической составляющей и жилой застройки

- Общая площадь — 88 га
- 3 озера
- + 9 лунок в 2024 году
- Всесезонный тренировочный центр
- Гольф-симулятор
- Play&stay



Шопинг

Открытие торгового комплекса запланировано на IV квартал 2023 года



# Торговый комплекс

- Супермаркет свежих продуктов
- Коворкинг-зона
- Развлекательный центр
- Салон-красоты
- Дом бытовых услуг
- Поликлиника
- Аптечный пункт



Культура и искусство

Официальный сайт dobrograd-hotel.ru

# Фестивали и концерты

## Уникальные площадки Доброграда:

- Летний театр на воде: вместимость 3 000 гостей
- Аэродром: вместимость 15 000 гостей

## Выступления российских и мировых звезд:

- Little Big, MARUV, Полина Гагарина, Григорий Лепс, Леонид Агутин, певица Ёлка, Натан и Назима, Группа «Чиж & Со», Борис Гребенщиков, Владимир Пресняков, Дмитрий Билан, Uma2rman
- Выступления Большого театра России
- Ледовое шоу с участием Ирины Слуцкой, Евгения Плющенко, Алексея Ягудина, Татьяны Навки, Петра Чернышева
- Фестиваль Усадьба Jazz
- Джексон и Хьюстон шоу
- Stand-up шоу



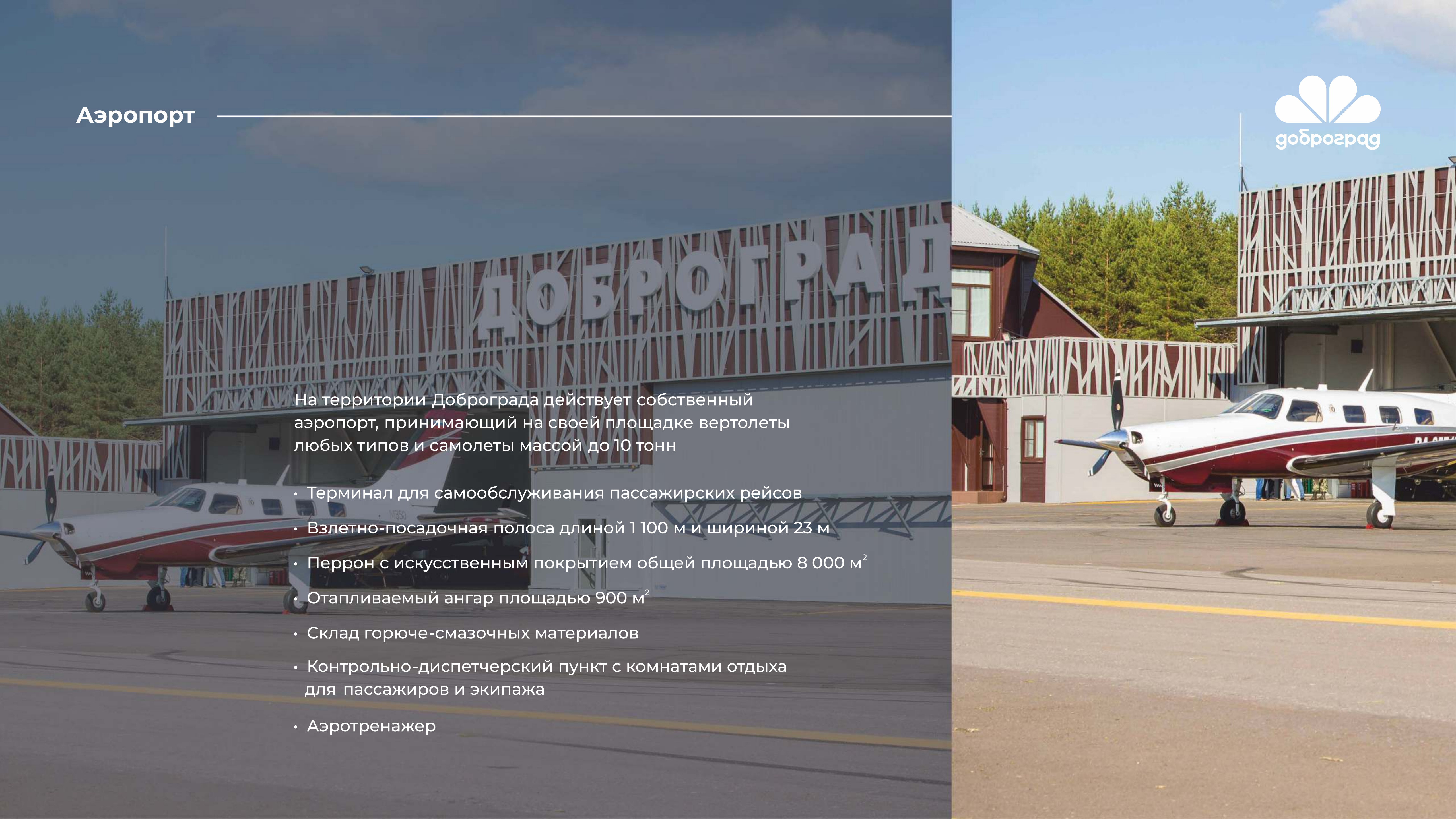
## Аэропорт

---



На территории Доброграда действует собственный аэропорт, принимающий на своей площадке вертолеты любых типов и самолеты массой до 10 тонн

- Терминал для самообслуживания пассажирских рейсов
- Взлетно-посадочная полоса длиной 1 100 м и шириной 23 м
- Перрон с искусственным покрытием общей площадью 8 000 м<sup>2</sup>
- Отапливаемый ангар площадью 900 м<sup>2</sup>
- Склад горюче-смазочных материалов
- Контрольно-диспетчерский пункт с комнатами отдыха для пассажиров и экипажа
- Аэротренажер



# Особая экономическая зона «Доброград-1»

Официальный сайт [sezdobrograd.com](http://sezdobrograd.com)



В рамках развития ОЭЗ «Доброград-1» создается уникальная бизнес-среда, где главными задачами стали эффективный запуск и развитие инвестиционных проектов, формирование условий для снижения финансовых и временных издержек инвесторов

**211 га**

площадь территории ОЭЗ

**2020—2069**

годы реализации проекта

**5 км**

до Доброграда

**7 резидентов**

данные на III квартал 2023 года

## Типы жилой недвижимости



### Квартиры

- Дома — 5 этажей
- Технология монолитного строительства
- Вентилируемый фасад
- Отдельные кладовые для каждой квартиры
- Лифт
- Сквозные подъезды
- Безбарьерный вход в подъезд
- Индивидуальное отопление
- Панорамное остекление
- Окна выходят на парк

### Таунхаусы

- 2 этажа
- Стены из экологичных материалов
- Площадь от 80 до 160 м<sup>2</sup>
- Утепленные входные двери
- Отдельный вход
- Придомовой участок
- Гараж или персональная парковка
- Автономная система отопления
- Вентилируемый фасад

### Земельные участки

- Видовые участки у леса
- Площадь от 8 до 63 соток
- Уникальный природный рельеф
- Собственная управляющая компания
- Готовые центральные коммуникации

## Люди



Город абсолютно нового формата на протяжении 10 лет формирует комьюнити единомышленников, добрые традиции, комфортное и безопасное пространство для всех поколений одной семьи:

- единая социальная среда и система ценностей
- добрососедские отношения
- собственная управляющая компания
- консьерж-сервис
- специальные условия на услуги курорта
- мобильное приложение «Доброград» для жителей
- развлекательные и спортивные мероприятия для жителей города

Ищите нас в социальных сетях:

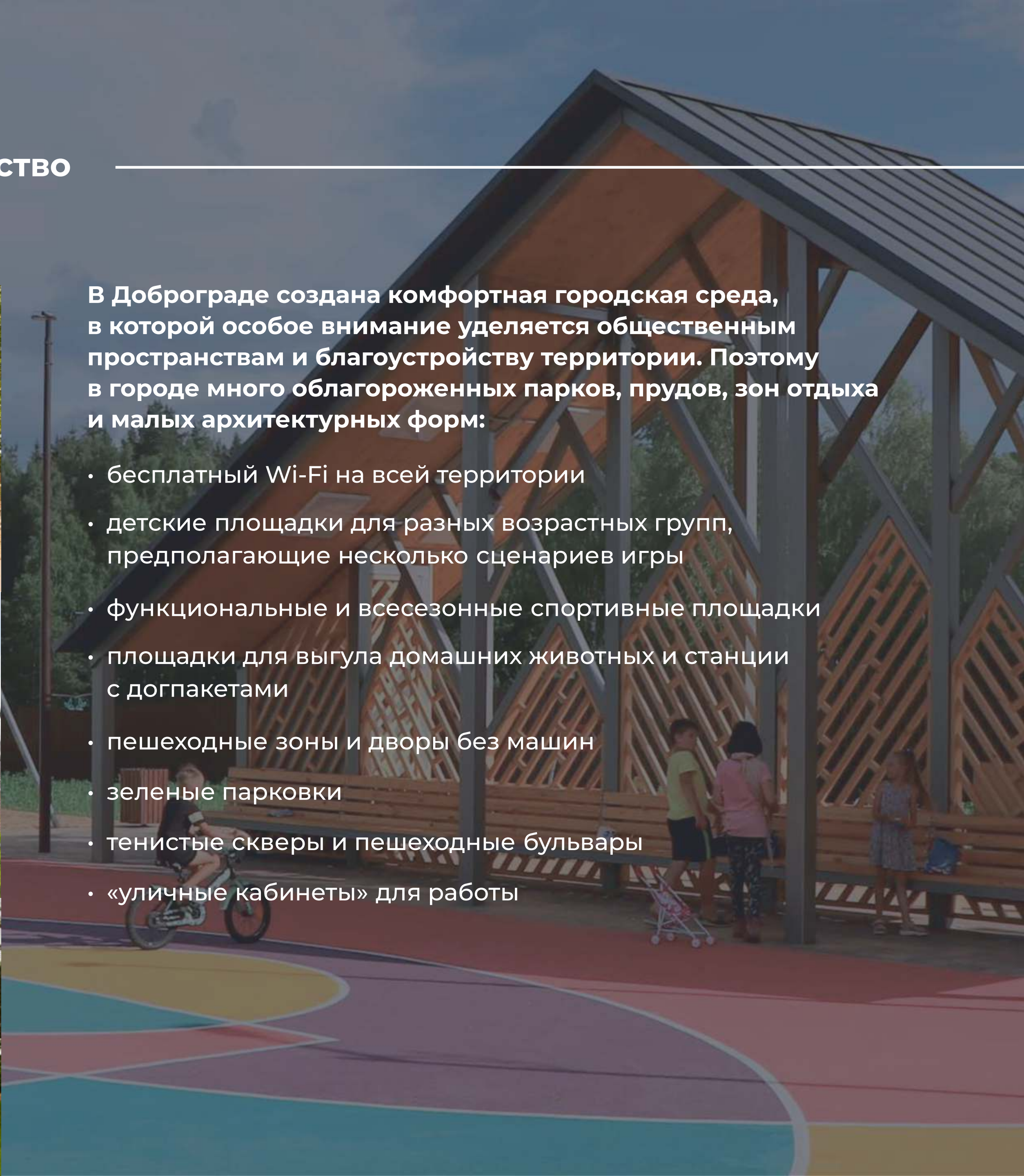


## Благоустройство



В Доброграде создана комфортная городская среда, в которой особое внимание уделяется общественным пространствам и благоустройству территории. Поэтому в городе много благоустроенных парков, прудов, зон отдыха и малых архитектурных форм:

- бесплатный Wi-Fi на всей территории
- детские площадки для разных возрастных групп, предполагающие несколько сценариев игры
- функциональные и всесезонные спортивные площадки
- площадки для выгула домашних животных и станции с догпакетами
- пешеходные зоны и дворы без машин
- зеленые парковки
- тенистые скверы и пешеходные бульвары
- «уличные кабинеты» для работы





Приезжайте отдохнуть,  
оставаясь жить!

# ДОБРОГРАД

Отдел продаж  
недвижимости

+7 499 460 54 71

[dobrograd.ru](http://dobrograd.ru)