

Приезжайте отдыхать -
оставайтесь жить!



ДОБРОГРАД

ДОБРОГРАД
ГОРОД НАСТОЯЩЕГО





Доброград — новый город, создающий условия для комфортной жизни и работы трех поколений одной семьи в одном месте через:

- грамотное зонирование территорий;
- разные форматы жилой недвижимости;
- современную городскую инфраструктуру, подстраивающуюся под потребности разных возрастов и стилей жизни человека, не нарушая при этом естественную природную среду региона.

Познакомьтесь с Доброградом

8	История проекта	24	Курорт	38	Аэропорт
10	Локация	26	Рестораны	40	Бизнес
12	Генеральный план	28	Парк	42	Недвижимость
14	Безопасность	30	Торговый комплекс	56	Благоустройство
16	Экология	32	Вейк-парк	58	Сообщество
18	Здоровье	34	Гольф-клуб		
20	Образование	36	Культура		

Добро пожаловать



Центральный КПП



”

Проект «Доброград» начался с идеи
«Как жить человеку хорошо здесь и сейчас, не
за границей, а у нас — в России»,
и вот, что из этого получилось...

Владимир Седов

Доброград — новая модель российского города, сочетающая партнерство частных и государственных инвестиций в создании ценностной, комфортной и безопасной среды для жителей, устойчивого развития экономики и демографии





Ближе чем кажется

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 50 мин.	Ярославль — Доброград
50 мин.	Нижний Новгород — Доброград

На автомобиле

Автоматрираль М-12

Время в пути из Москвы до Доброграда составит 2,5 часа

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

Здоровье

- Первый клинический медицинский центр
- Поликлиника
- Аптечный пункт
- Медицинский кабинет

Образование

- Школа «МИР»
- Детский сад «МИР»
- Муниципальная гимназия
- Государственный детский сад

Спорт

- Скейт-парк
- Пункт проката
- Велосипедные трассы
- Лыжные трассы
- Вейк-парк
- Пляж
- Спортивный комплекс «Гранд Арена»
- Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном

Отдых

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

Недвижимость

- Многоквартирные дома
- Таунхаусы
- Земельные участки
- Земельные участки в усадебной зоне
- Офис отдела продаж недвижимости

Инженерная инфраструктура

- Автобусные остановки
- Очистные сооружения
- Управляющая компания
- Бизнес-центр
- Питомник растений
- КПП
- Продуктовый магазин

Город продуман до мелочей



Безопасность

В Доброграде созданы все условия, чтобы вы чувствовали себя спокойно не только в стенах своего дома, но и на всей территории города.

Современная система охраны территории при помощи искусственного интеллекта и систем распознавания позволяет обеспечивать спокойствие жителей, не нарушая их приватность.

- Пропускной режим для жителей и гостей
- Огороженная территория
- Контрольно-пропускные пункты при въезде в город
- Автоматическая система распознавания лиц, автомобильных номеров, QR-кодов

С нами спокойно

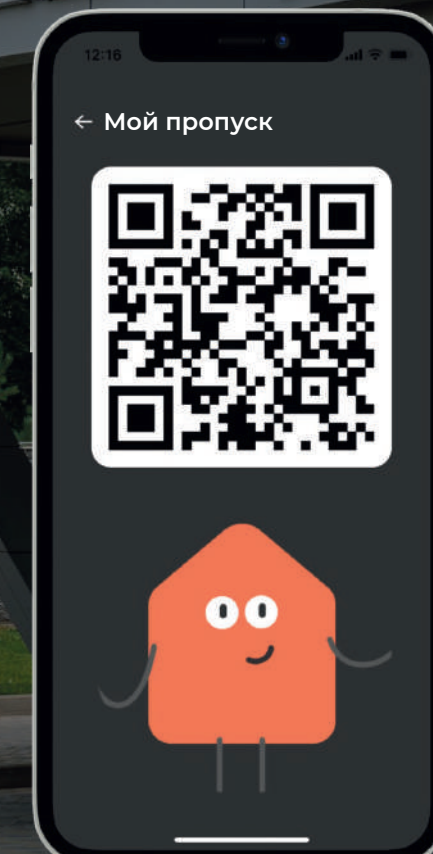
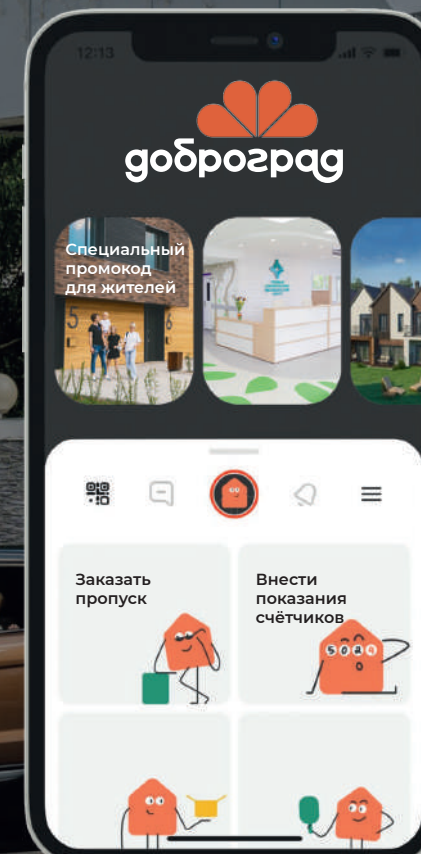
Приложение для жителей города

Видеонаблюдение на территории

Биометрическая пропускная система

Патрулирование территории каждый час

О городе



Безупречная экология

Доброград располагается в живописном месте у слияния двух рек — Арги и Нерехты — и окружен многолетним сосновым лесом.

Архитектура города гармонично встраивается в природную среду, адаптируется, не разрушая её. При строительстве города удалось сохранить большинство деревьев: часть растений пересадили на новое место, когда освобождали территорию.

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

Поймать дзен



Здоровье

Жителей и гостей нашего города обслуживает крупнейший в ЦФО Первый клинический медицинский центр, который находится в 12 км от Доброграда.

Собственникам недвижимости с пропиской в городе предоставляется скидка до 30% на медицинские услуги.

В 2024 году в Доброграде открылся кабинет врача общей практики на базе Первого клинического медицинского центра.

- Полный спектр услуг от диагностики до реабилитации
- 53 врачебных специальности, включая кардиохирургию, офтальмохирургию и нейрохирургию
- Оказание услуг по полису ОМС и ДМС
- Пост скорой помощи
- Инструментальная и лабораторная диагностика
- Современное высокотехнологичное оборудование
- Санаторно-оздоровительные программы



Первый клинический медицинский центр

Школа и детский сад «МИР»

• Школа полного дня:

Прогрессивная образовательная модель, широкий выбор дополнительных занятий, сопровождение куратором каждого ребенка, отсутствие домашних заданий

• Лучшие учителя и воспитатели со всей России:

Сплоченный коллектив ярких, харизматичных, влюбленных в свое дело профессионалов, готовых стать проводниками в захватывающий мир знаний для каждого ребенка

• Свежий воздух:

Грамотно организованная территория образовательного комплекса позволяет интересно и с пользой проводить время на открытом воздухе в любой сезон

• Здоровое питание:

Свежие продукты, трехразовое питание, сбалансированный рацион и постоянный доступ к чистой питьевой воде

• Забота о ментальном благополучии:

Гармоничная нагрузка, поддержка психолога, возможность иногда ничего не делать, чтобы побыть наедине с собой и восстановиться

• Физическая нагрузка:

Не менее шести часов спорта в неделю: три часа обязательной физкультуры, еще три часа — в спортивной секции на выбор

• Медицинское сопровождение высокого уровня:

На территории школы постоянно находятся представители Первого клинического медицинского центра

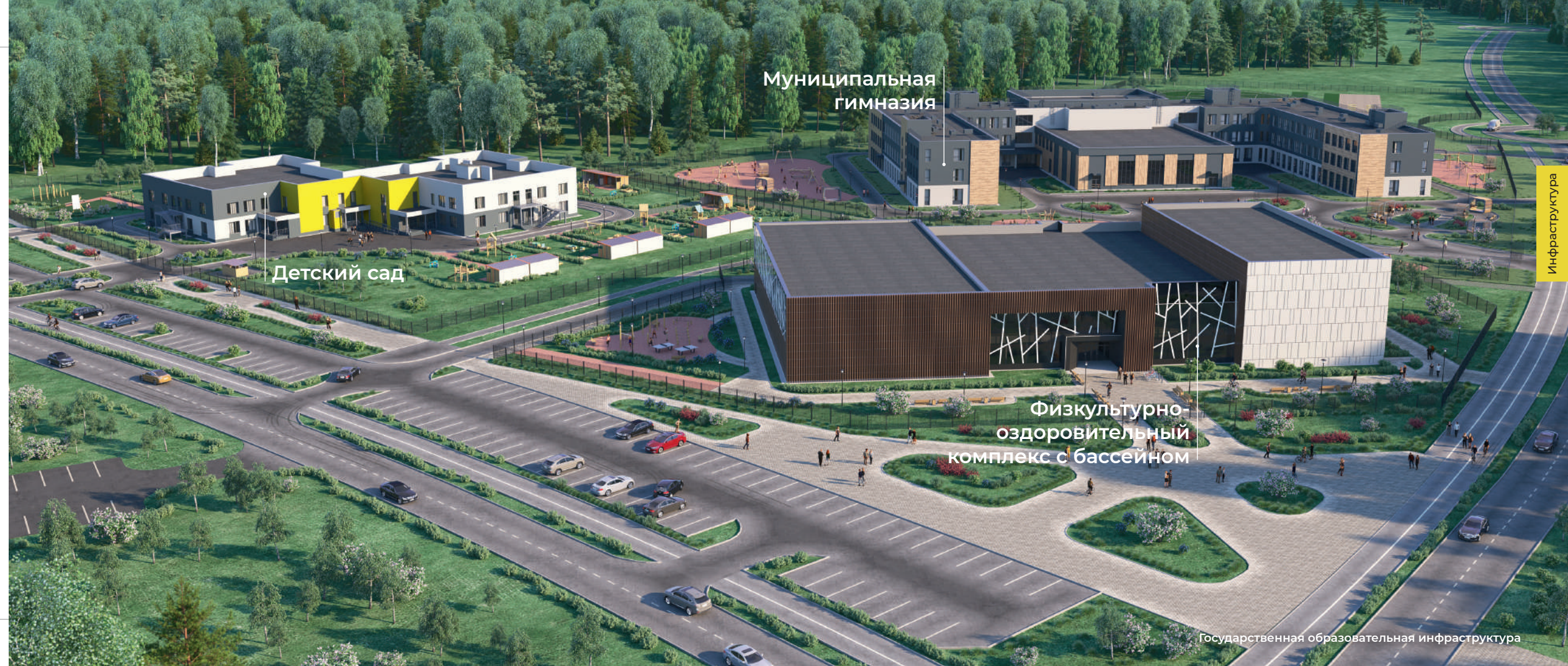


Государственная образовательная инфраструктура

Строительство первых муниципальных объектов в Доброграде началось с реализации средств инфраструктурного бюджетного кредита, полученного в 2021 году.

- **Государственный детский сад:**
Открытие в 2025 г.
Количество мест: 220
- **Муниципальная гимназия:**
Открыта в сентябре 2024 г.
Количество мест: 825
- **Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном:**
Открытие в 2025 г.

Уже работает



Отели

Вы можете приехать отдохнуть и посмотреть наш город своими глазами.

На территории работает первоклассный курорт с развитой инфраструктурой.

- Два корпуса на 250 номеров
- 31 коттедж в Доброград Village
- Теплый открытый бассейн
- Кинотеатр
- Тренажерный зал
- Wellness&Thermal SPA
- Все номера укомплектованы спальными системами Askona
- Салон красоты
- Площадки для MICE-мероприятий
- Видовые рестораны



Видовые рестораны

В Доброграде представлено пять видовых ресторанов с уникальной неповторимой концепцией.

• Ресторан «Терраса»

📍 Жилая зона

Ресторан «Доброград»

📍 Парковая зона

• Ресторан «Галерея Вкусов»

📍 Парковая зона

• Ресторан на гольф-поле

📍 Гольф-поле

• Ресторан в вейк-парке

📍 Вейк-парк



Ресторан «Терраса»



Ресторан «Доброград»



Ресторан «Галерея Вкусов»

Парк семейного отдыха

Доброград — идеально место, где можно активно провести время всей семьей.

Наслаждайтесь велосипедными и пешими прогулками, играйте в футбол, волейбол или теннис, покоряйте трассы веревочного парка, пробуйте новое.

В общей сложности в парке семейного отдыха созданы условия для занятий более чем 40 видами спорта для всех возрастов!

- 30 км лыжных и велосипедных трасс
- Уличные тренажеры и терренкур-трассы
- Спортивный комплекс «Гранд Арена»
- Скейт-парк и мини-гольф
- Прокат спортивного инвентаря
- Веревоочный парк «Белка летяга»

Покорять новые вершины



Инфраструктура

Торговый комплекс

Торговый комплекс состоит из 2-х одноэтажных зданий, объединённых между собой единой пешеходной дорожкой и навесом.

Располагаясь в самом центре 1-ой очереди застройки, торговый комплекс является видовым с каждой стороны и украшает город.

Архитектурная концепция выполнена в соответствии с дизайн-кодом города Доброграда.

На территории торгового комплекса предполагается площадь со свободной зоной Wi-Fi и летним кафе. А также смотровая площадка для жителей и гостей города на самой высокой точке Доброграда.

- Супермаркет свежих продуктов

- Коворкинг-зона

- Салон красоты

- Мультибрендовый пункт выдачи заказов

- Аптечный пункт

- Дом бытовых услуг

Открытие в 2025 году

Баловать себя покупками



Инфраструктура

Смотровая площадка в торговом комплексе

Вейк-парк

Один из крупнейших в России парк водных аттракционов с самым современным оборудованием, фигурами-кикерами и механизмами, перемещающими спортсмена по воде.

Зимой на базе вейк-парка работает Центр зимних развлечений

Не бояться пробовать новое

- Бассейн площадью 25 000 м²
- Реверсы длиной до 200 м
- 5-опорное левостороннее кольцо на 8 кареток
- 14 различных фигур парка
- Пляжная зона
- Летнее кафе



Инфраструктура

Вейк-парк

Гольф-клуб Crystal Lakes Golf & Country Club

Первый во Владимирской области гольф-клуб, расположенный на территории Доброграда.

9-ти луночное гольф-поле создано архитекторами Михаилом Пучковым и Полом Томасом.

• Общая площадь - 88 га

• Всесезонный тренировочный центр

• 9 лунок

• Гольф-симулятор

Делать невероятное — реальным

crystallakes.ru



Насыщенная культурная жизнь

Доброград располагает уникальной для региона концертной площадкой - сценой на воде.

Звезды, которые были у нас:

- MARUV, Полина Гагарина, Григорий Лепс, Леонид Агутин, певица Ёлка, Натан и Назима, группа «Чиж & Со», Владимир Пресняков, Дмитрий Билан, Uma2rman, Pizza
- Ледовое шоу с участием Ирины Слуцкой, Евгения Плющенко, Алины Загитовой, Алексея Ягудина, Татьяны Навки, Петра Чернышева, Евгении Медведевой
- Фестиваль Усадьба Jazz
- Оркестр и солисты Большого театра России

Танцевать и петь любимые песни



Инфраструктура

Парк-отель «Доброград»

Аэропорт малой авиации

Да, да! В Доброграде есть свой аэропорт малой авиации.

Аэропорт принимает вертолеты любых типов и самолеты массой до 10 тонн.

- Взлетно-посадочная полоса длиной 1100 м и шириной 23 м
- Терминал для самообслуживания пассажирских рейсов
- Склад горюче-смазочных материалов
- Контрольно-диспетчерский пункт с комнатами отдыха

Расправить крылья



Бизнес

Частью градостроительного проекта «Доброград» является Особая экономическая зона «Доброград-1», с уникальной бизнес-средой, где главной задачей является эффективный запуск и развитие инвестиционных проектов резидентов, формирование условий для снижения финансовых и временных издержек инвесторов.

• **210 га**
площадь территории ОЭЗ

• **2020–2069**
годы реализации проекта

• Специальный
налоговый режим

• **5 км**
до Доброграда

• **8 резидентов**
данные 2 квартала 2025

• Свободная
таможенная зона



Современное комфортное жилье



Квартиры



Таунхаусы



Индивидуальные дома

Создавать тренды



Квартиры

Лучшие видовые характеристики

Городская недвижимость

Квартиры

Самый популярный формат недвижимости в Доброграде.

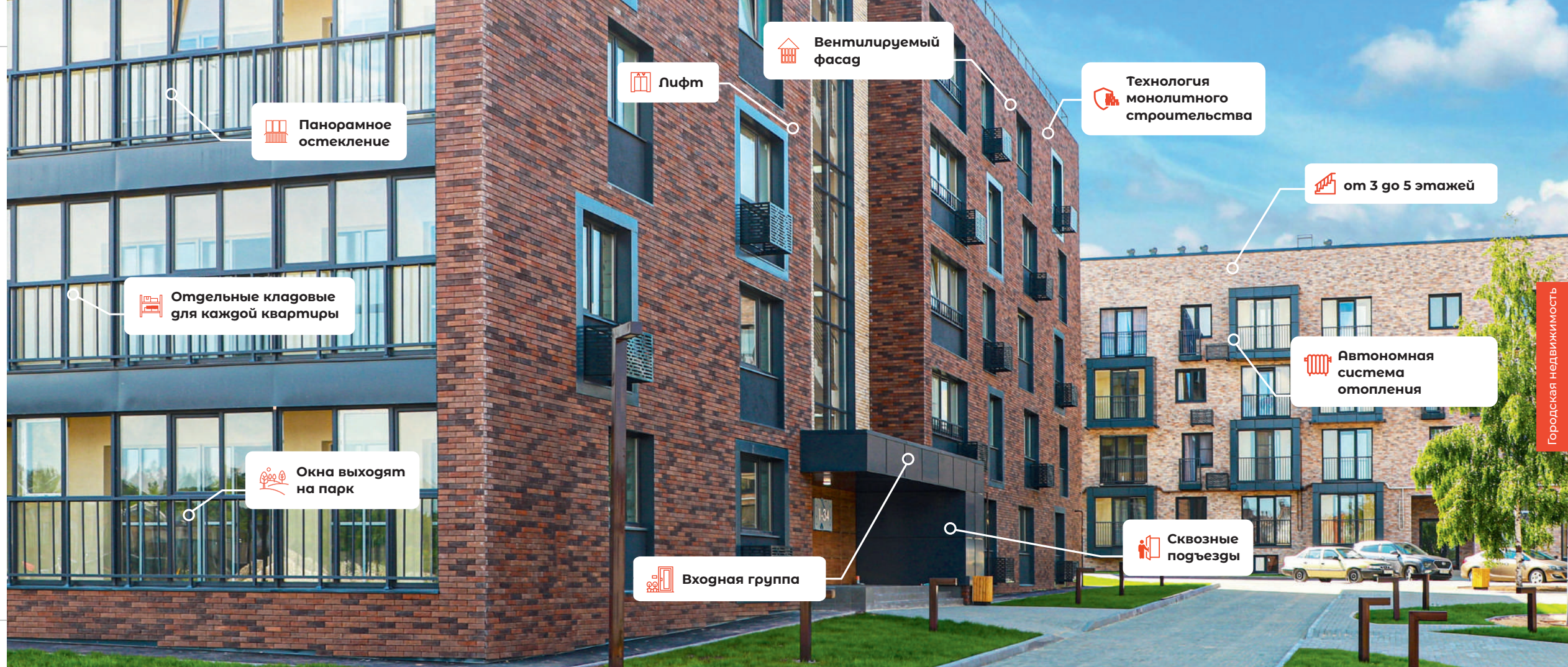
Площадь от 41 до 89 м²

Общественные пространства на первом этаже:

- уютный холл
- лапомойка
- помещения для хранения колясок и велосипедов

- Индивидуальное ценовое предложение
- Льготная ипотека
- Рассрочка от застройщика

Продуманные решения



Панорамное остекление

Лифт

Вентилируемый фасад

Технология монолитного строительства

от 3 до 5 этажей

Автономная система отопления

Отдельные кладовые для каждой квартиры

Окна выходят на парк

Входная группа

Сквозные подьезды

Городская недвижимость



Таунхаусы

Личное пространство

Городская недвижимость

Таунхаусы

Современный взгляд
на загородную жизнь.

Площадь от 79 до 160 м²

- Индивидуальное ценовое предложение
- Льготная ипотека
- Рассрочка от застройщика

Возможность выбора



Участки под индивидуальное строительство

Построить свою мечту

Индивидуальные дома

Участки

Постройте дом мечты с видом на лес.

Земельные участки Доброграда территориально делятся на 2 зоны: усадебная и северная часть города.

- Площадь от 9 соток
- Центральные коммуникации
- Благоустроенная территория

- Индивидуальное ценовое предложение
- Рассрочка от застройщика

Единый стиль



Благоустройство

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

- Бесплатный Wi-Fi на всей территории
- Площадки для выгула домашних животных и станции с догпакетами
- Тенистые скверы и пешеходные бульвары
- Функциональные и всесезонные спортивные площадки
- Пешеходные зоны и дворы без машин
- Детские площадки для разных возрастных групп, предполагающие несколько сценариев игры
- «Уличные кабинеты» для работы
- Зеленые парковки

Красота внутри, красота снаружи



Детская площадка в парке семейного отдыха

Сообщество

Доброград — город абсолютно нового формата, который уже на протяжении 10 лет формирует комьюнити единомышленников, добрые традиции, комфортное и безопасное пространство для всех поколений одной семьи.

Официальное
СМИ Доброграда
Телеграм-канал
[@dobrograd_daily](https://t.me/dobrograd_daily)

- Единые социальная среда и система ценностей
- Добрососедские отношения
- Собственная управляющая компания
- Мобильное приложение «Доброград» для жителей
- Специальные условия на услуги курорта
- Консьерж-сервис
- Развлекательные и спортивные мероприятия для жителей города

С любовью и заботой

