



ОКТАРЛИН

ОКТАРИН

Новая жизнь на Острове Октябрьский

«ОКТАРИН» интегрирован
в современный культурный
кластер, окружённый водой.

Филиалы Большого театра и Третьяковской
галереи становятся частью жизни, а набережная
Преголи — естественным продолжением дома.

ОКТАРНИ

манифест

Мы переосмысливаем пространство острова Октябрьский, создавая новый городской центр и новый визуальный код Калининграда.

Место, где современная архитектура, культура, природа и повседневная жизнь складываются в единую среду нового поколения.





Откройте для себя Калининград

Калининград — это балтийский код, где меняется само восприятие времени. Днём можно за тридцать минут сменить деловой костюм на прогулку по морской кромке в окружении сосен, а вечером вернуться на премьеру мирового уровня на Острове.

Мягкий климат и эстетика побережья сочетаются здесь с высоким уровнем культурной жизни и смелой современной гастрономией. Самые разные сценарии отдыха и переключения доступны вам круглый год.

Море и курорты

Бесконечные песчаные пляжи, дюны Куршской косы и уютные прибрежные локации на расстоянии короткой поездки.



Атмосфера города мостов и воды

Преголя, набережные и многочисленные мосты создают узнаваемый образ Калининграда. Вода становится частью городской среды, наполняя её светом, воздухом и чувство свободы.



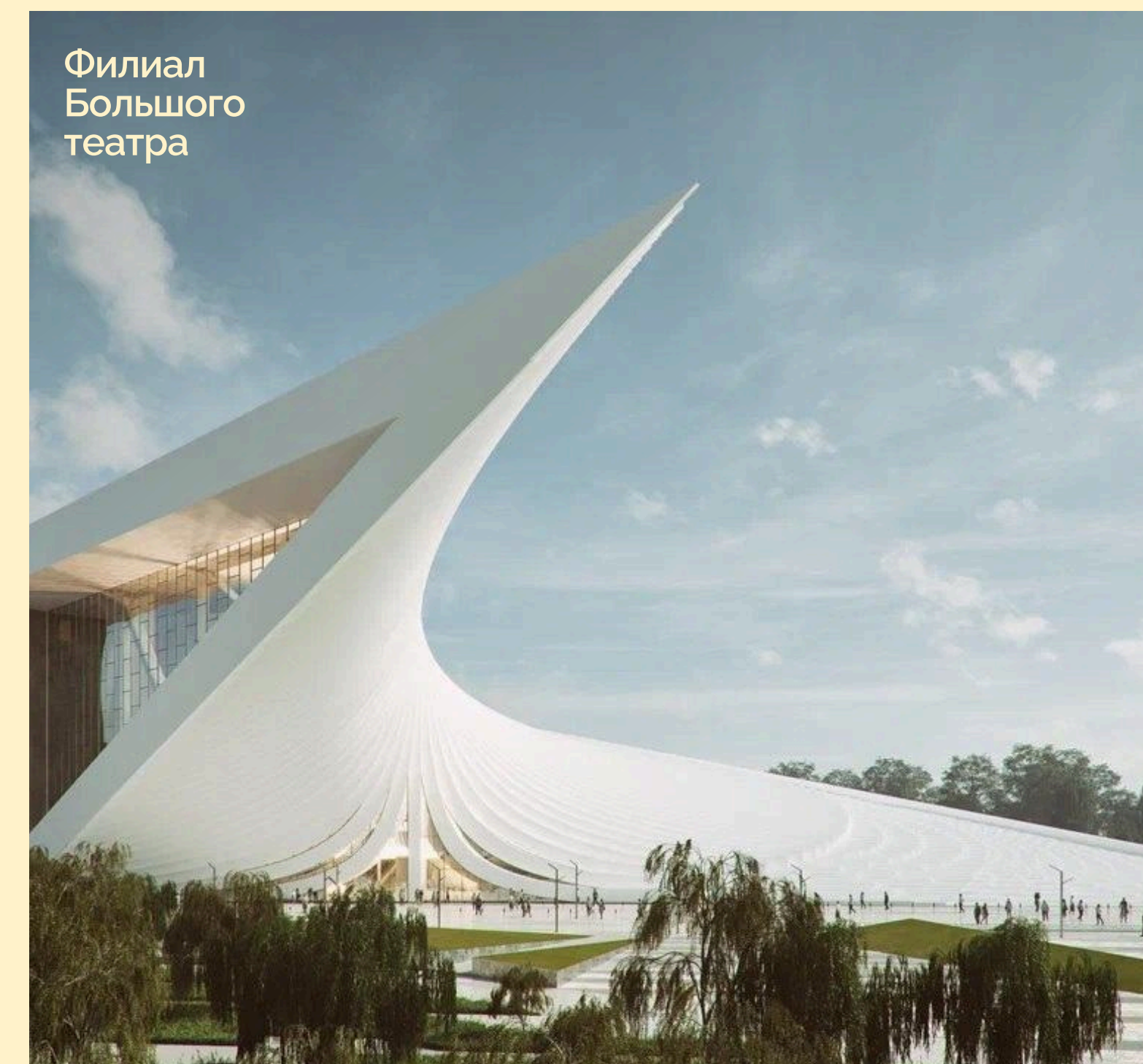
Гастрономический феномен

Локальная кухня здесь — сильный бренд со свежими балтийскими морепродуктами, традиционной строганиной и авторскими проектами.



Филиал Большого театра

Грандиозные оперные и балетные постановки разворачиваются буквально в паре шагов от вашего дома.



Филиал Третьяковской галереи

Знаковые выставки и произведения из собрания главного музея страны становятся частью культурной жизни острова буквально в нескольких минутах от дома.



Центр НОВОЙ культурной географии

Переосмысливаем пространство Острова Октябрьский, программируя развитие всего района на десятилетия вперёд. «ОКТАРИН» становится отправной точкой этих изменений.

ЖИТЬ В ЦЕНТРЕ

«ОКТАРИН» оставляет всю городскую суету за пределами своей территории. Здесь, у реки Преголи, приятно разглядывать европейские пейзажи а вечером оказаться на морском побережье.



ОКТАРИН

РОСТЕХ АРЕНА

ОКТАРИН

Филиал Большого театра

Филиал Третьяковской галереи

Музей Мирового океана

Кафедральный собор

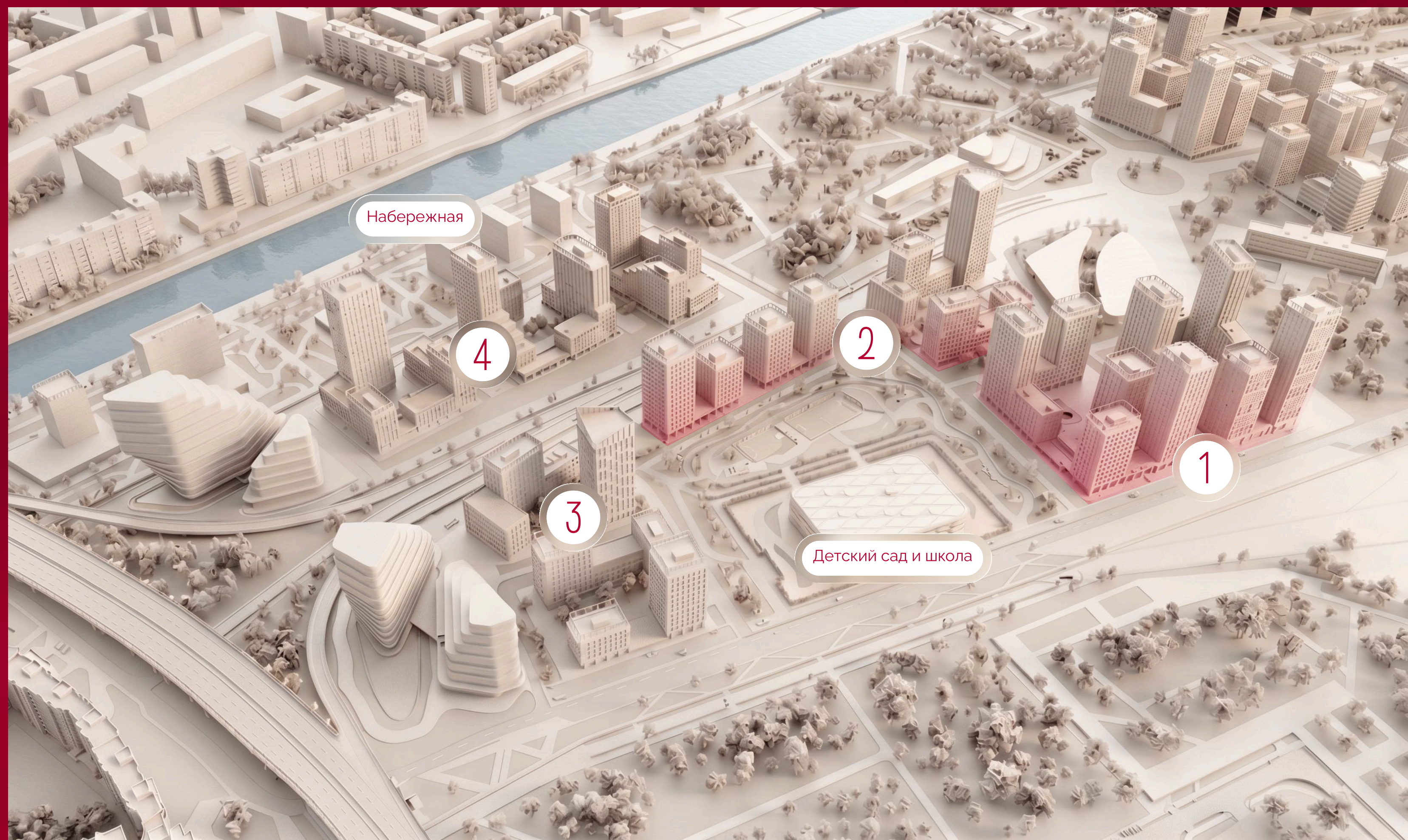
Новый центр Калининграда

4 очереди
строительства

4–20
этажей

200 мест
детский сад

500 мест
школа



Остров Октябрьский — главный градостроительный проект современного Калининграда. Прямо сейчас здесь формируется культурно-деловой кластер со своей философией, развитой инфраструктурой и новой городской средой.

«ОКТАРИН» занимает ключевую часть этой территории, становясь архитектурной доминантой острова. Это городская среда нового поколения, которая формирует будущий силуэт города.

Эстетика прогрессивного города





Диалог

Мы осознанно отказываемся от псевдо-историзма, чтобы говорить на лаконичном языке современной архитектуры.



■ Геометрия

Пластика фасадов «ОКТАРИНА», сложная игра объёмов и ритм этажности создают характерный визуальный профиль проекта.



■ Изменения

Вместо попыток копировать прошлое — мы предлагаем новый язык места, меняющий панораму Острова.



Упорядоченный мир внутри острова

Территория «ОКТАРИНА» организована как единая городская среда. Система улиц, площадей, общественных пространств и прогулочных маршрутов связывает квартал с ключевыми точками острова и формирует понятную структуру повседневной жизни.

Красная линия ландшафта



Красная линия — живой пульс квартала. Она объединяет все пространства в единый маршрут, вспыхивая листвой красных кленов и переходя в фактурную эстетику дождевых садов. Мы создали ландшафт, который заставляет замедлить шаг и просто наслаждаться моментом.

Пространство ✦ внутри



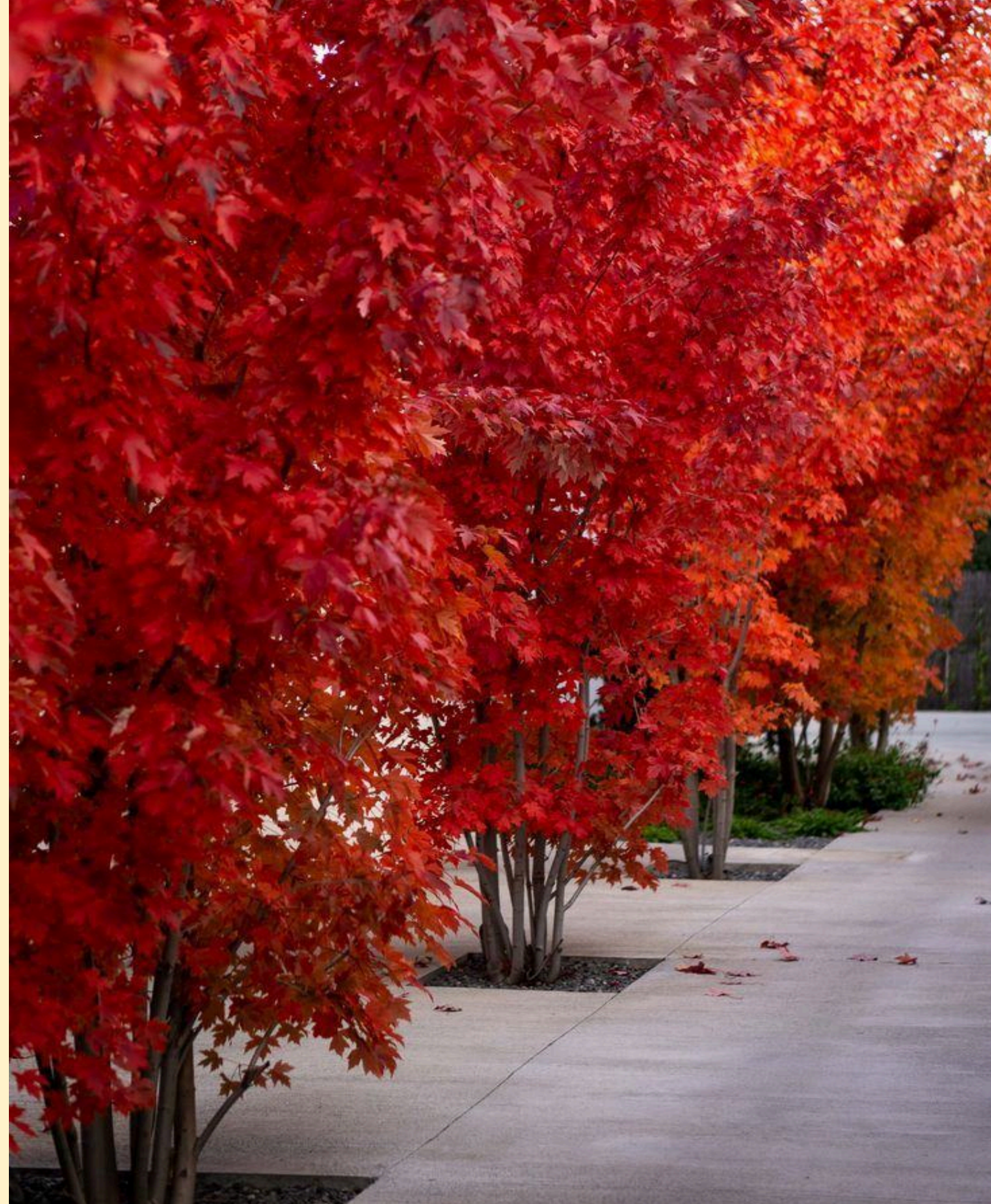
Внутренние пространства «ОКТАРИНА» создают ощущение спокойствия и приватности в центре города. Здесь удобно отдыхать, проводить время с близкими и наслаждаться размеренным ритмом жизни.





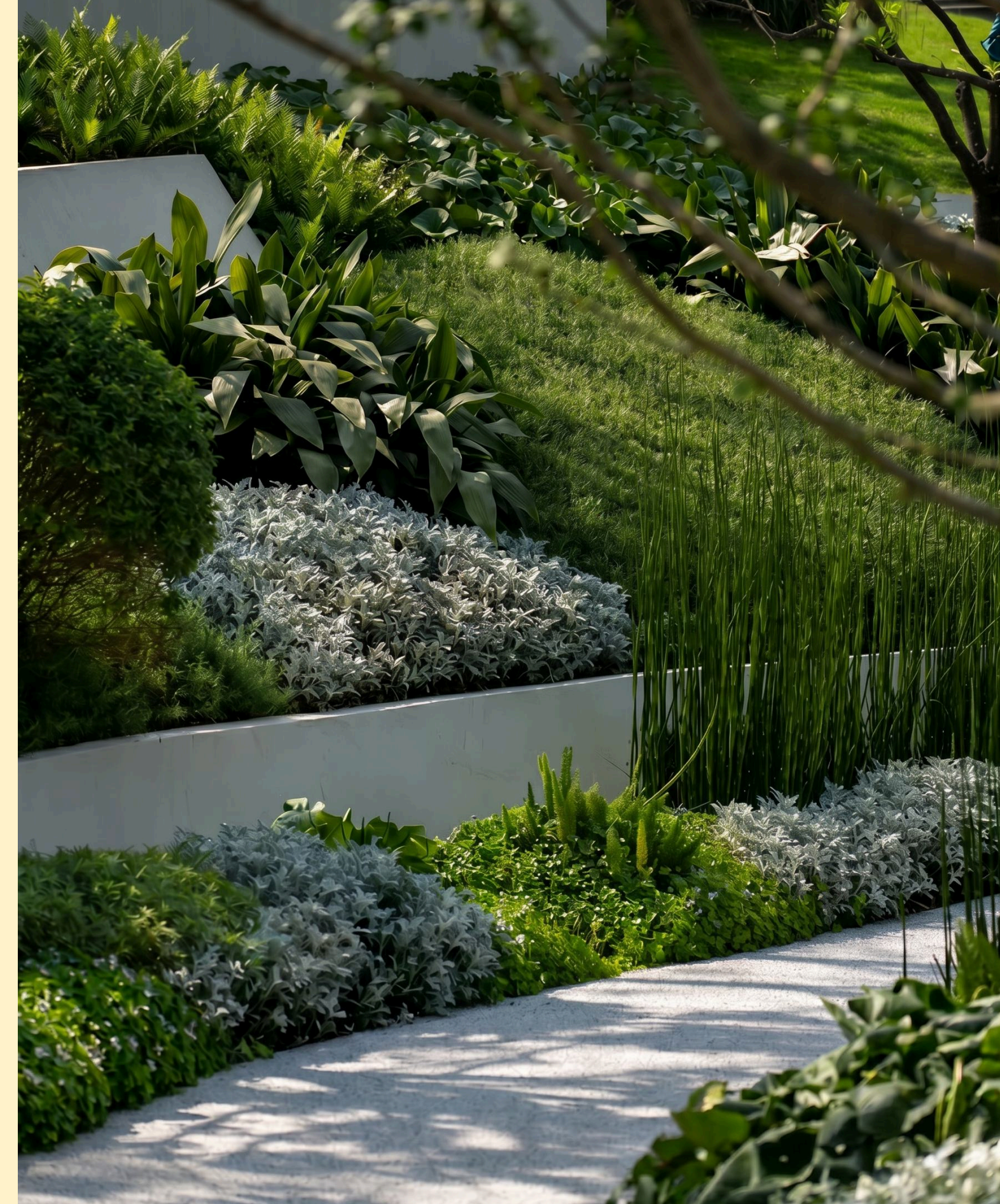
Дождевые сады

Влаголюбивые растения помогают собирать и очищать дождевую воду, превращая инженерное решение в часть благоустройства.



■ Красные клёны

Багряный цвет кленовых крон подчеркивают оттенки фасадов, а в жаркий день — помогут укрыться от тени.



■ Зелёный каркас квартала ■

Растения подобраны по принципу многоярусности и календарю цветения — ландшафт остаётся объёмным и эстетичным в любой сезон.



Город со вкусом



Лучшие гастрономические традиции региона находят отражение в «ОКТАРИНЕ». Балтийские морепродукты, локальные продукты, авторские рестораны, уютные кофейни и локальные гастрономические проекты наполняют квартал атмосферой города, в котором культура еды давно стала частью идентичности. Первые этажи становятся местом встреч, общения и новых вкусовых впечатлений.



Частная жизнь за пределами квартиры

«ОКТАРИН» расширяет привычные границы дома. Жителям доступны пространства для встреч, работы, отдыха и общения — продуманная среда, которая становится естественной частью повседневной жизни.



Гостиницы



СПА



Фитнес-клубы



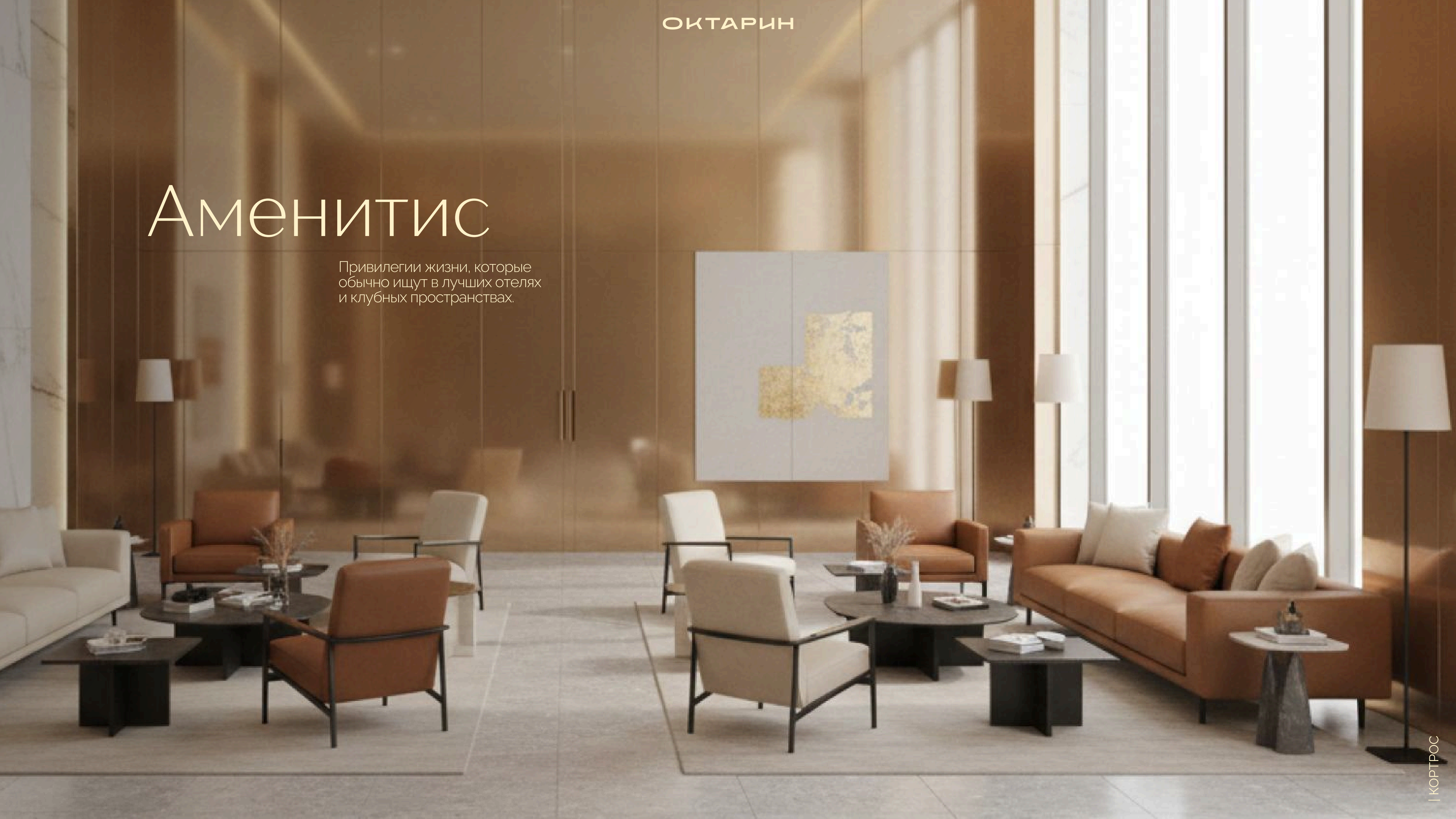
Ритейл и услуги



Кофейни и рестораны

Амeнитис

Привилегии жизни, которые
обычно ищут в лучших отелях
и клубных пространствах.





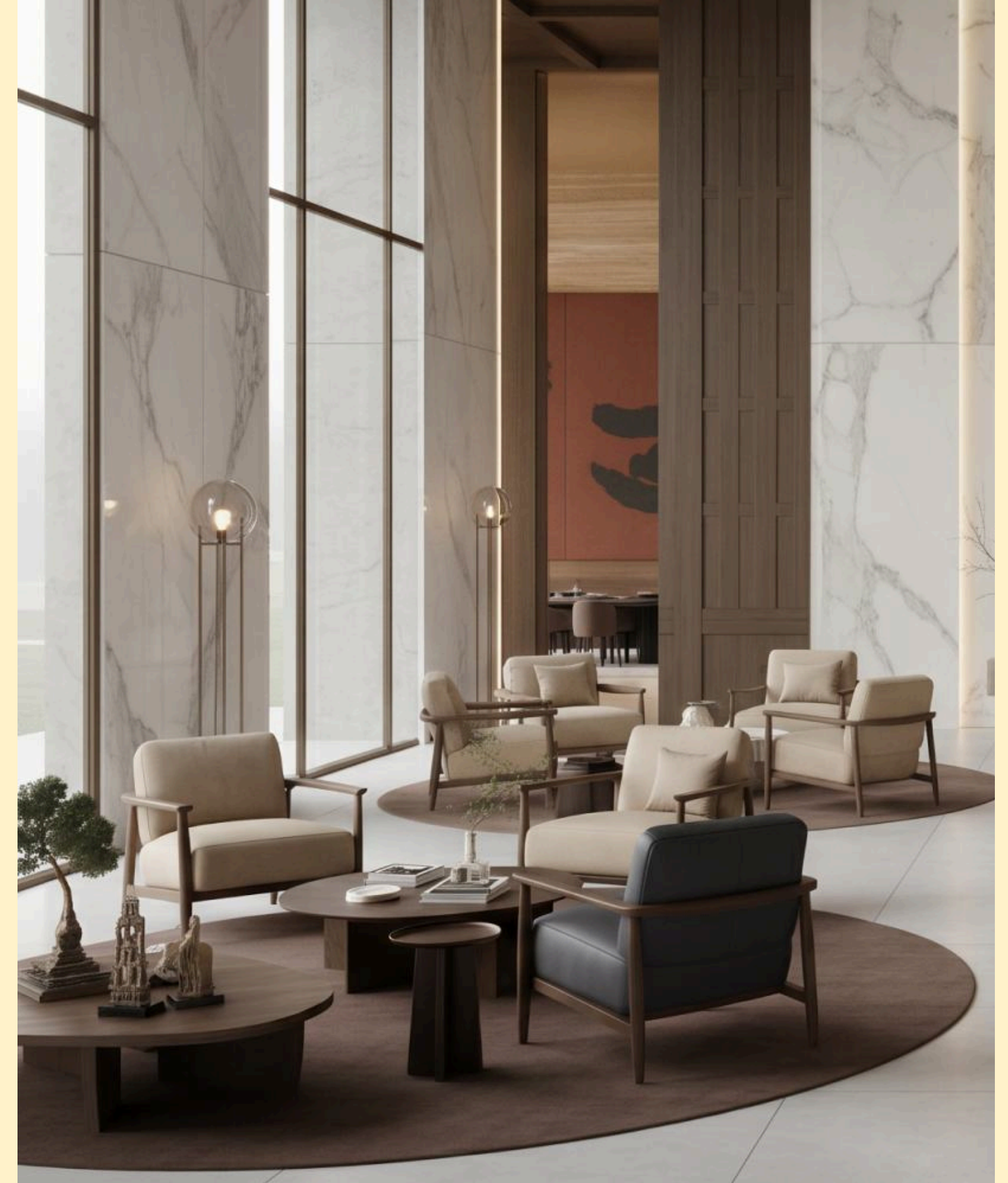
Лобби-галереи

Авторский дизайн, искусство и продуманный свет превращают входные группы в полноценные общественные пространства. Здесь приятно назначить встречу, выпить кофе или просто задержаться по пути домой.



■ Библиотечные гостиные

Тихие пространства для работы, чтения и сосредоточенного отдыха. Место, где можно переключиться с городского ритма на собственный.



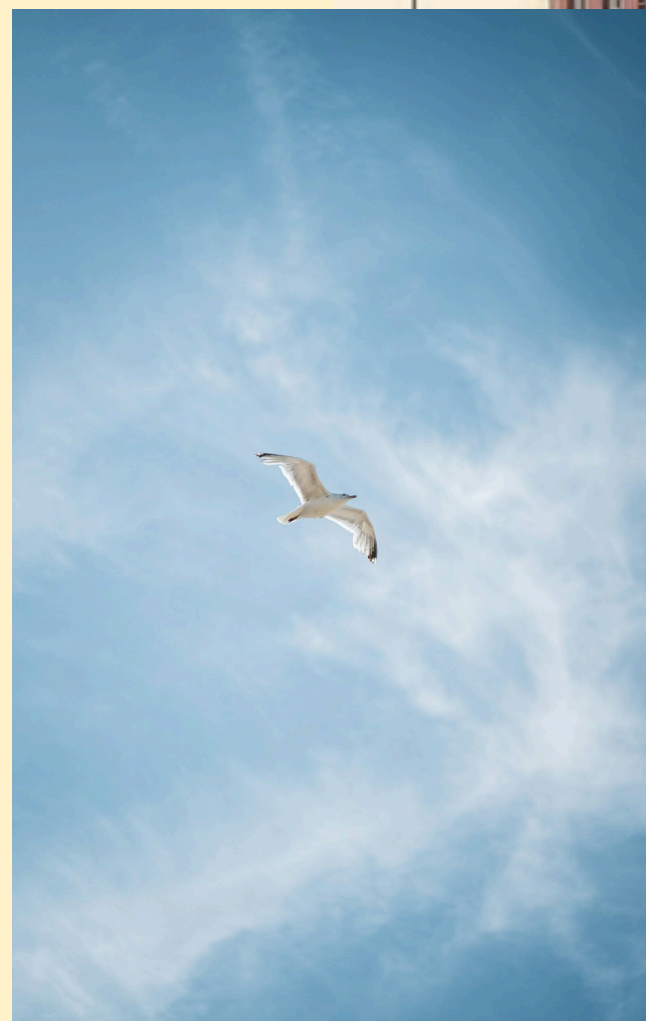
■ Камерные залы ■

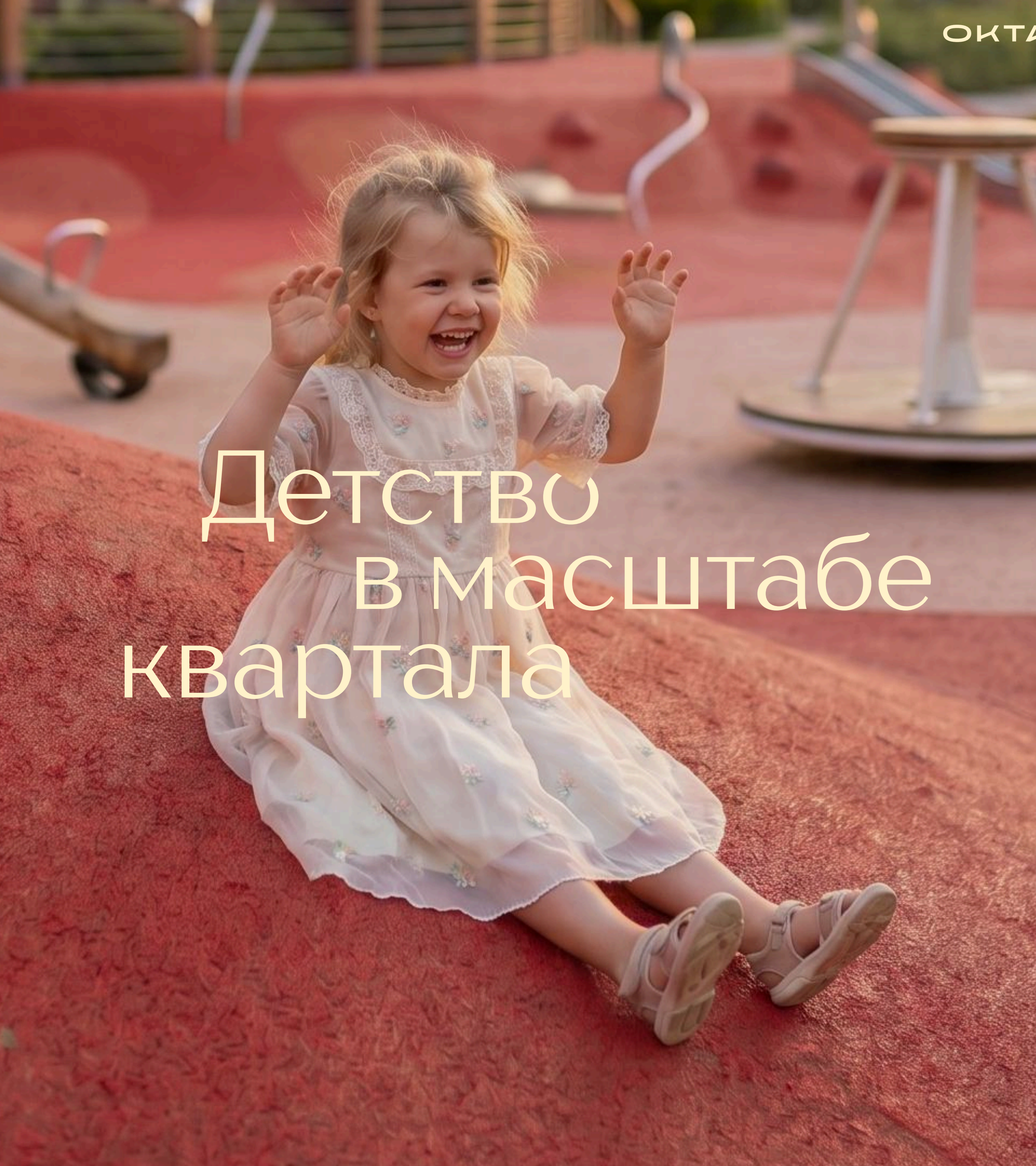
Закрытые пространства для встреч, переговоров и небольших мероприятий. Дополнительная степень приватности и комфорта для жителей квартала.



Личный горизонт Калининграда

Лаунж-зоны на крышах открывают вид на Калининград. Панорамы Преголи, культурного кластера и исторического центра становятся частью дня. Здесь можно встретить рассвет, поработать на свежем воздухе или провести вечер с близкими. Пространства на крышах расширяют привычные границы дома и дают редкую возможность видеть Калининград с собственной крыши.





Детство в масштабе квартала

Детская инфраструктура «ОКТАРИН» объединяет образование, отдых и общение в единую систему. Детский сад, школа и игровые пространства расположены в шаговой доступности, позволяя ребенку расти более самостоятельно.

Дорога на занятия занимает считанные минуты, а родители могут быть спокойны за безопасность ребенка.

Игровые пространства встроены в зеленую среду квартала и рассчитаны на разные возраста. Здесь есть место для активных игр, общения с друзьями и ежедневных открытий рядом с домом.

Детский сад



Школа



Игровые пространства





Жизнь в режиме отдыха

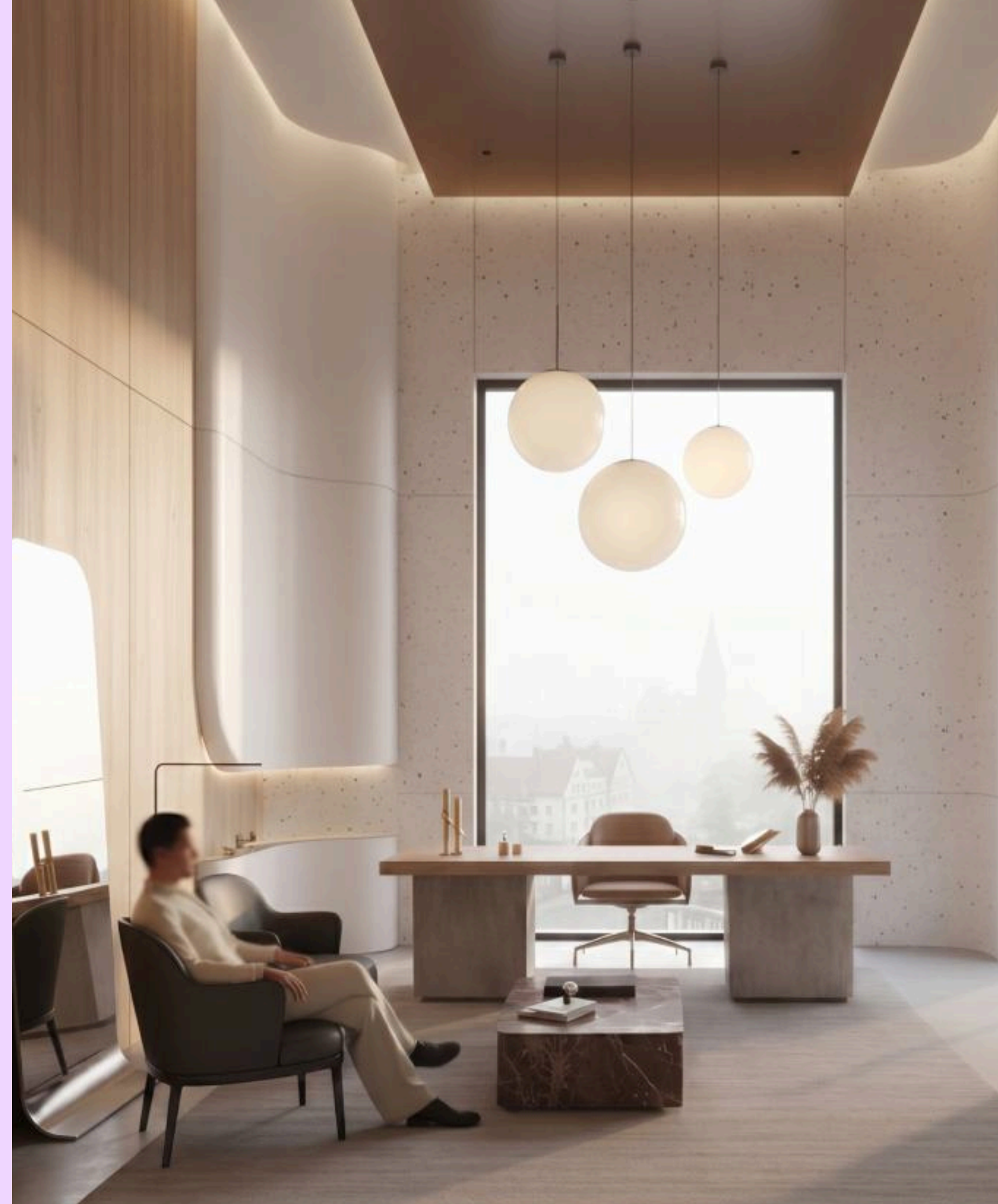


«ОКТАРИН» объединяет сервисы премиальных отелей и курортных резиденций. СПА-комплекс, фитнес-клубы и гостиничная инфраструктура делают отдых, заботу о себе и прием гостей естественной частью повседневной жизни. Здесь можно восстановить силы после насыщенного дня, поддерживать привычный ритм тренировок или комфортно разместить гостей и деловых партнеров, не покидая территорию квартала.



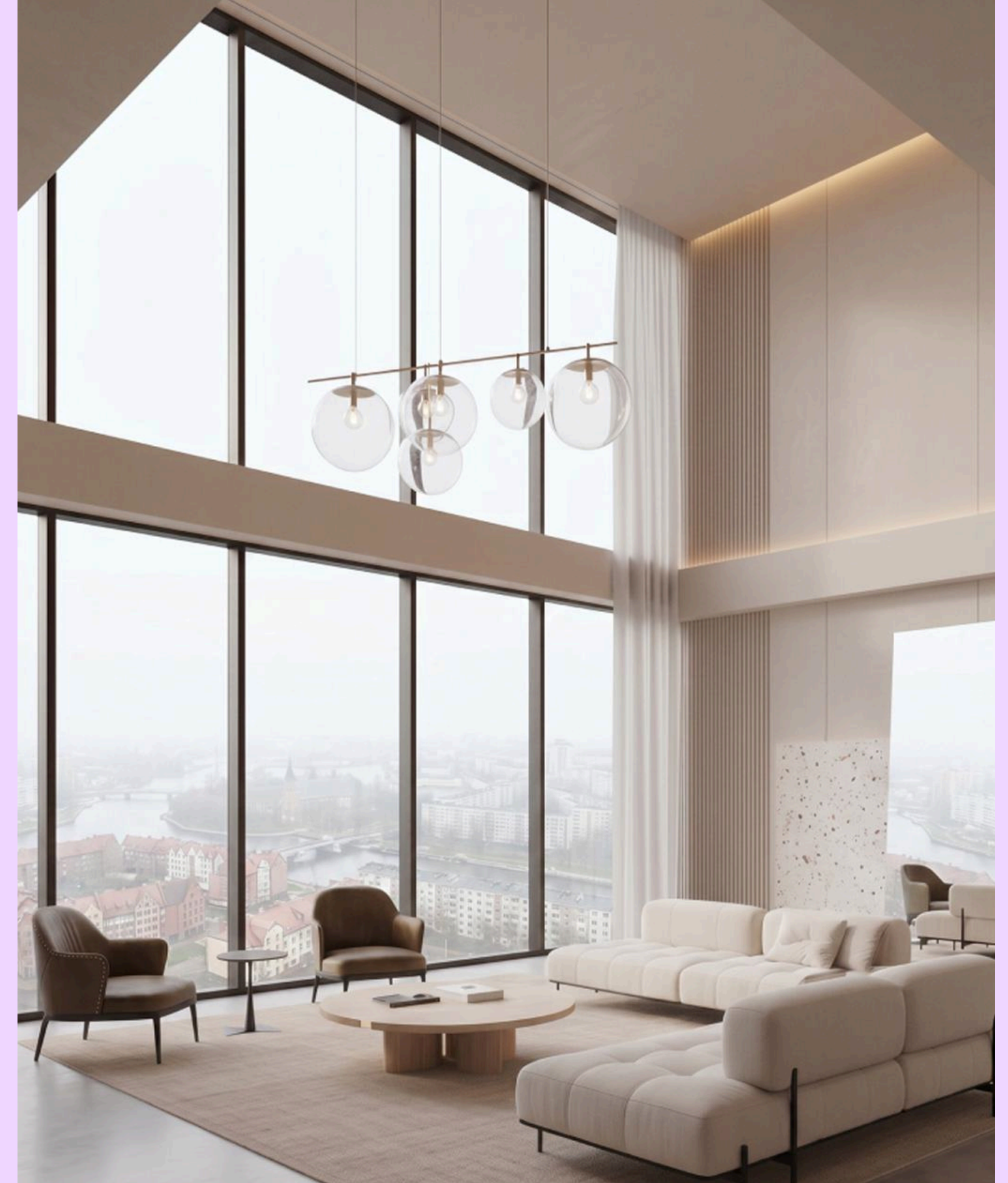
Урбан-виллы с отдельным входом

Ваш личный дом в центре города: два уровня пространства, собственный вход с улицы, отдельное патио для завтраков на свежем воздухе.



■ Пентхаусы с кабинетами

Жизнь на высоте птичьего полета: просторные планировки с выделенным местом для работы и потолками до 3,7 метров, где дышится и думается совершенно иначе.



■ Панорамные виды на воду и город ■

Лучший ракурс на Калининград прямо из вашего окна: набережная Преголи, исторические мосты и огни культурного кластера.

Технологии на службе уюта

Инженерные решения проекта превращают сложные цифровые сценарии в интуитивный ежедневный комфорт. Единая цифровая среда, с технологиями «умного дома», берёт на себя заботу о безопасности и ресурсах, освобождая время и забирая лишние рутинные действия.

Системы автоматического контроля климата и решения в сфере энергоэффективности создают идеальный микроклимат, а умные системы доступа обеспечивают свободное перемещение по всей территории квартала.

- | | | | |
|-------------------|---|-------------------------------------|---|
| Умный дом | ■ | Циркадное освещение | ■ |
| Умные парковки | ■ | Солнечные панели | ■ |
| Контроль ресурсов | ■ | Бесключевой доступ и видеоаналитика | ■ |

✦ Прогнозируемый рост стоимости квартиры

36%

Новая центральность

Октябрьский остров — флагманская территория развития. Масштабная инфраструктура и высокий статус локации формируют актив, который защищен от обесценивания.

Федеральный масштаб

Проект опирается на мощный фундамент: соседство с филиалом Большого театра, культурный статус территории и прямое внимание федерального центра.

Дефицит качества

На рынке Калининграда не хватает недвижимости такого уровня. Ограниченное качественное предложение гарантирует высокую ликвидность вашего актива в любых условиях.

Устойчивый спрос

Стабильно растущий туристический и бизнес-поток обеспечивает проекту широкую аудиторию. Это идеальная база для тех, кто рассматривает недвижимость как арендный бизнес.

Один из
крупнейших
девелоперов
России



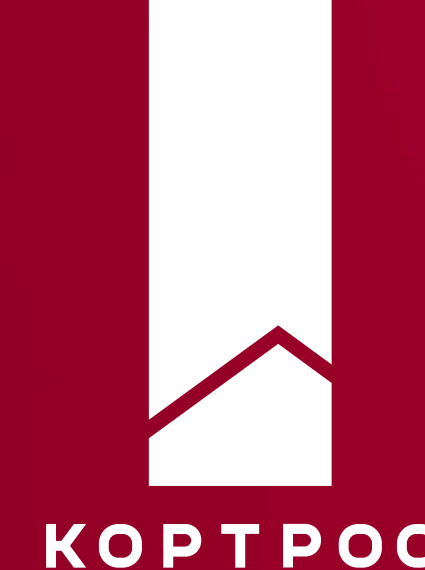
10 млн м²
портфель

21 год
на рынке

9 регионов
присутствия

Группа компаний КОРТРОС

ГК «КОРТРОС» — один из крупнейших девелоперов России, строящий современные высотные кварталы с уникальными инженерными и архитектурными решениями.



В каждом проекте мы создаем полноценную среду для комфортной жизни с транспортной и социальной инфраструктурой, а также применяем собственные технологии, такие как «умный дом» с интегрированными системами искусственного интеллекта.

9 регионов
присутствия

21 год
на рынке недвижимости

Более 1000
сотрудников в штате

Более 4,5 млн м²
ввели в эксплуатацию

28
реализованных
проектов

Более 6 млн м²
перспективного
строительства

Более 25
построенных объектов
для образовательных и
медицинских учреждений

Более 9 млн м²
самое большое комплексное
освоение территории (КОТ)
в Европе

kortros.ru

ОКТАРИН

подробнее
о проекте

