

# 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.

# ОКТАРНИН


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.

ОКТАРИН





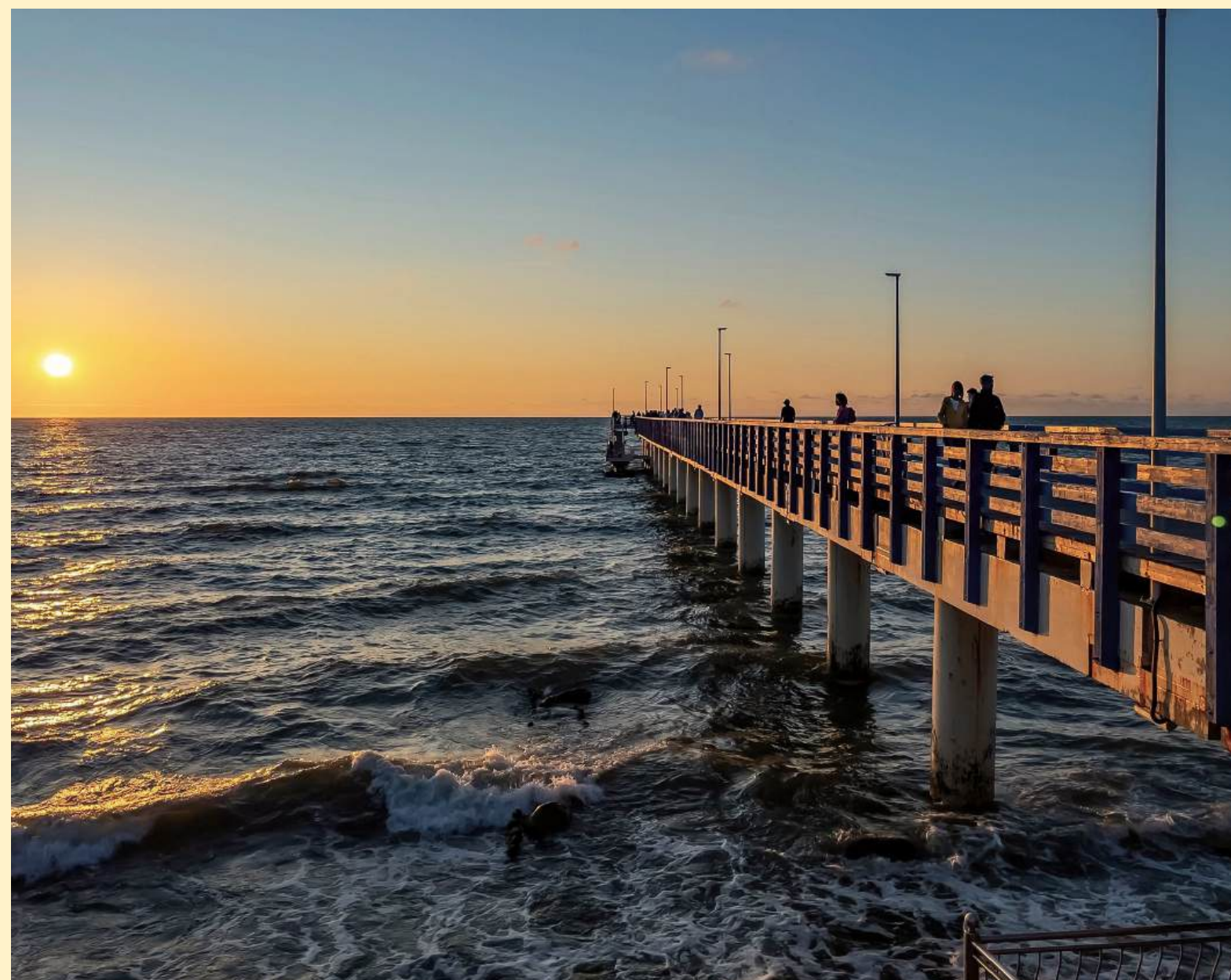
# Откройте для себя Калининград

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.



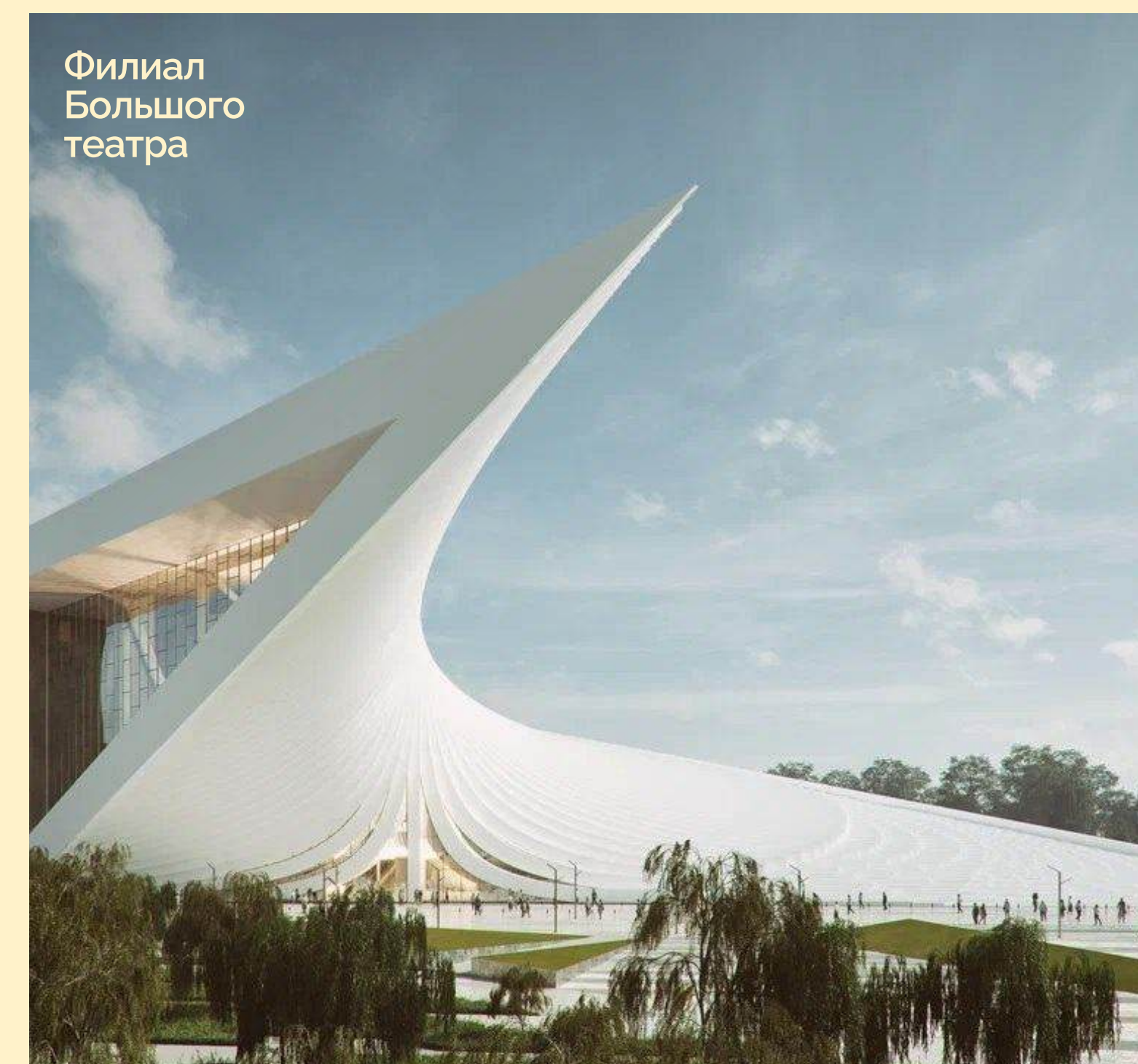
## Гастрономический феномен

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 целого 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

Филиал Большого театра

Филиал Третьяковской галереи

← Музей Мирового океана

← Кафедральный собор

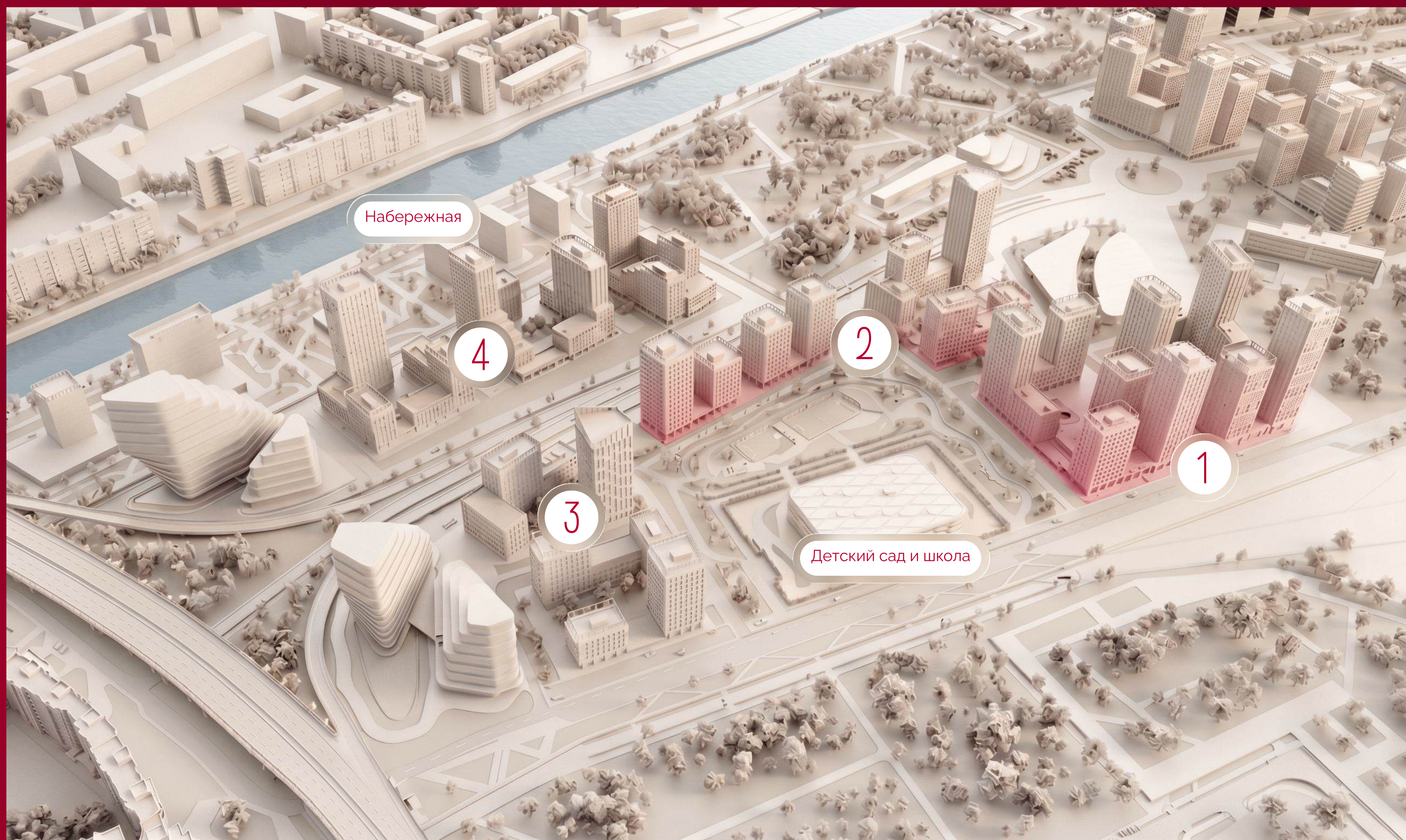
# Новый центр Калининграда

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

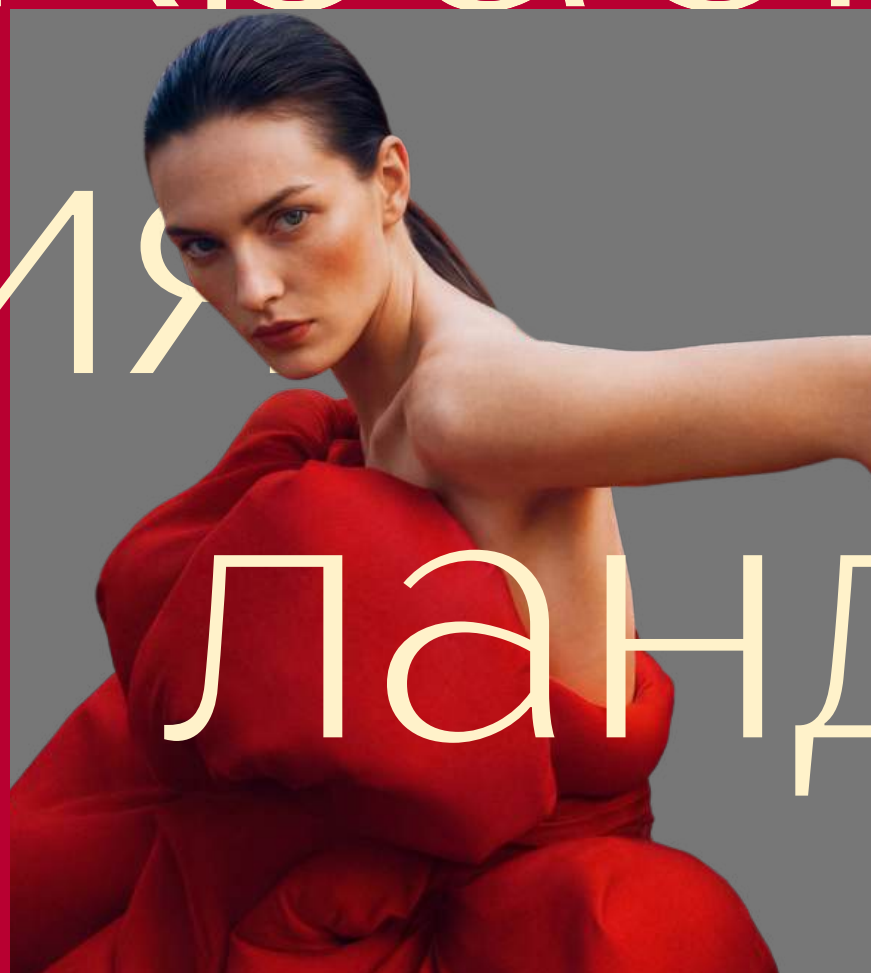
Вместо попыток копировать прошлое — мы предлагаем новый язык места, меняющий панораму Острова.



# 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



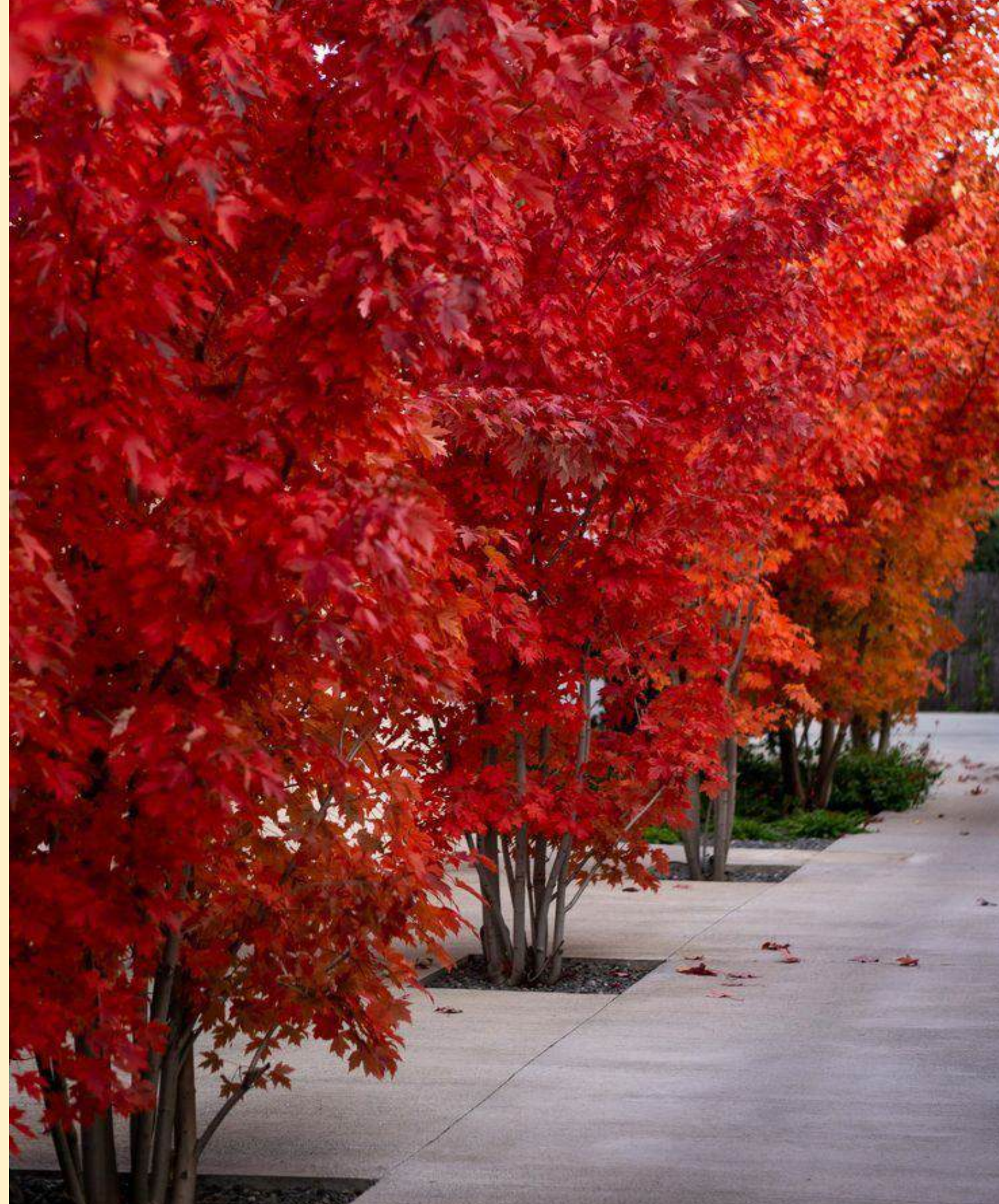
Внутренние пространства «ОКТАРИНА» создают ощущение спокойствия и приватности в центре города. Здесь удобно отдыхать, проводить время с близкими и наслаждаться размеренным ритмом жизни.





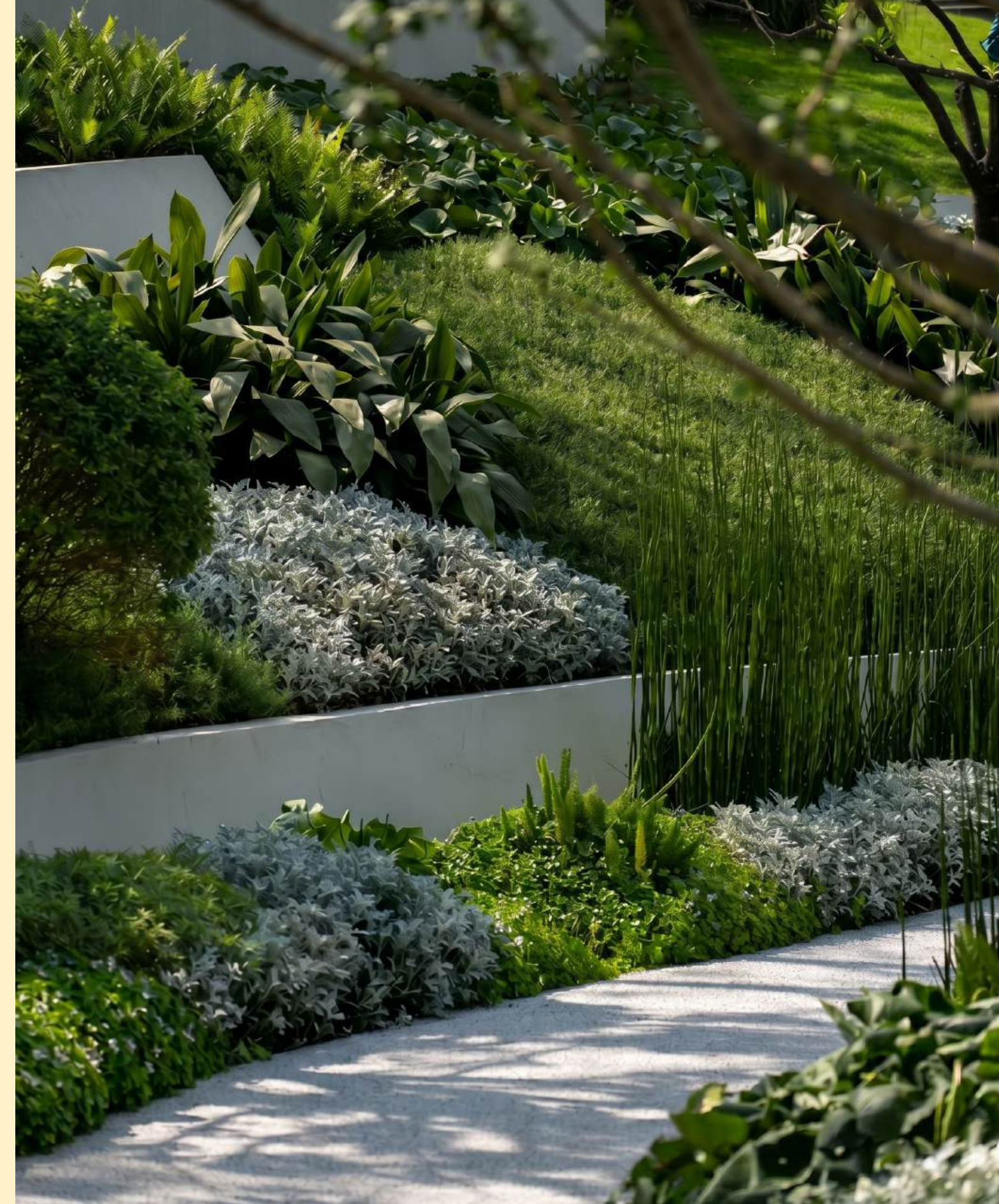
## Дождевые сады

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.



СПА



Фитнес-клубы



Гостиницы



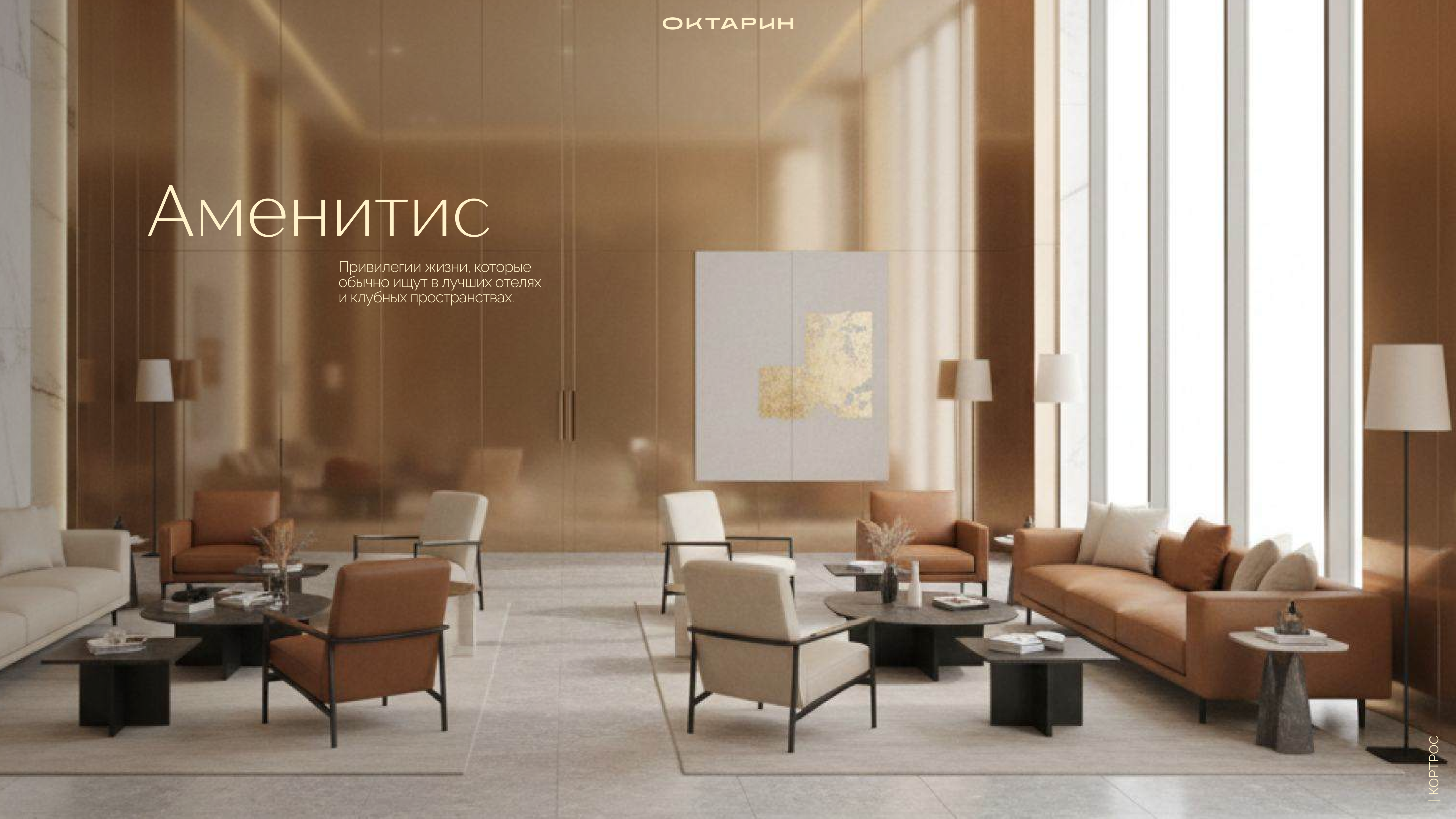
Ритейл и услуги



Кофейни и рестораны

# АМЕНИТИС

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 возрасты. Здесь есть место для активных игр, общения с друзьями и ежедневных открытий рядом с домом.

Детский сад



Школа



Игровые пространства



ОКТАРИН



## 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.



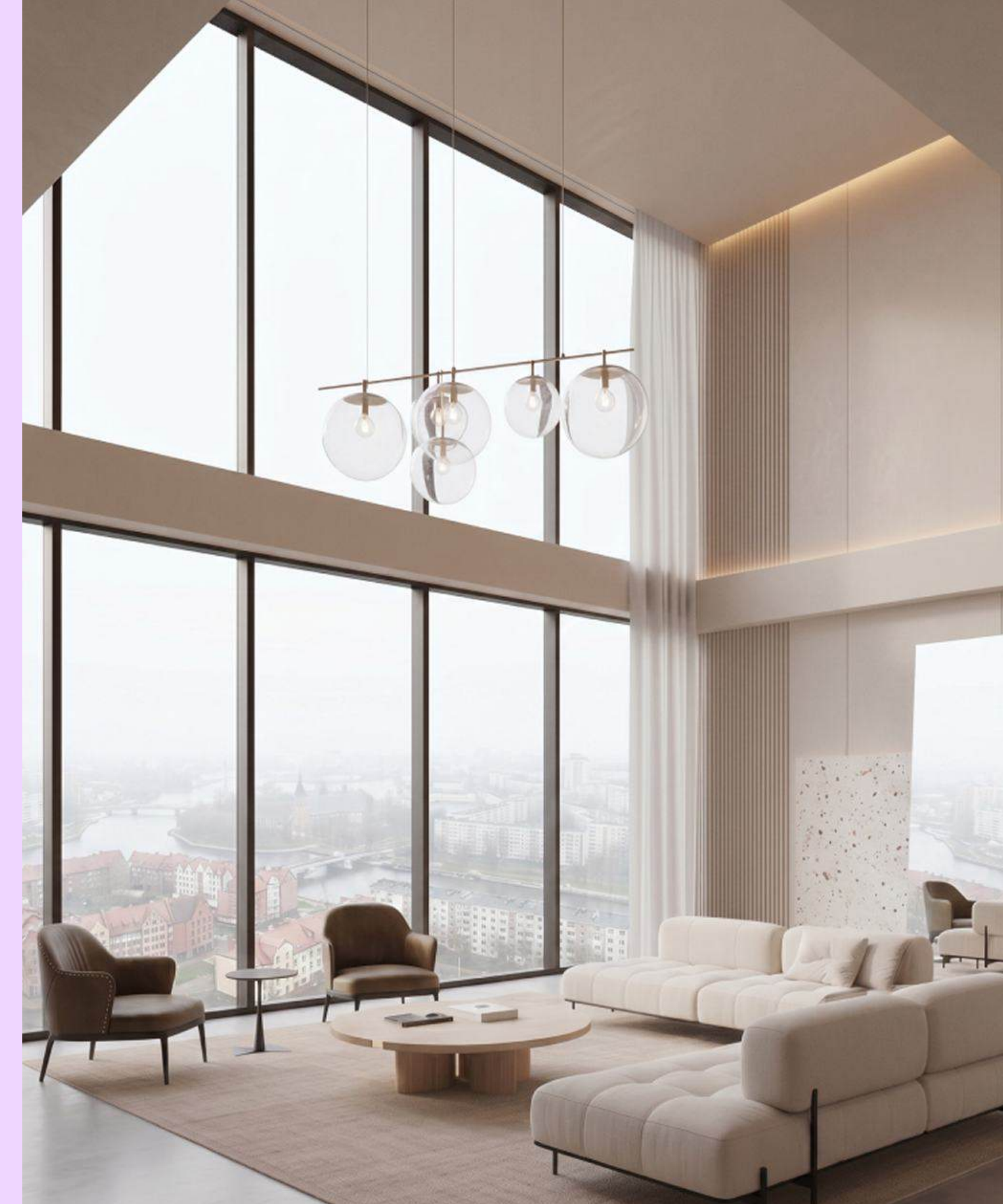
## Урбан-виллы с отдельным входом

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 м<sup>2</sup>  
портфель

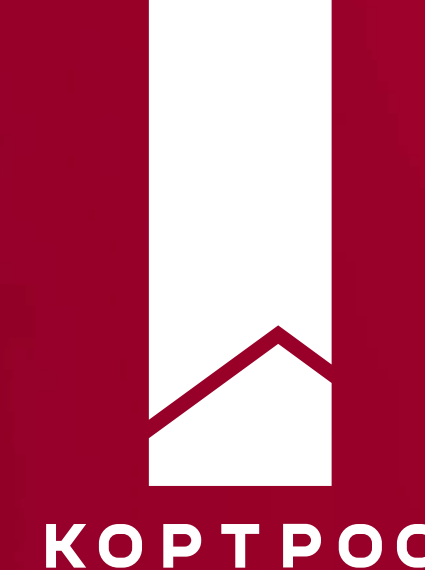
21 год  
на рынке

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 м<sup>2</sup>  
ввели в эксплуатацию

28  
реализованных  
проектов

Более 6 млн м<sup>2</sup>  
перспективного  
строительства

Более 25  
построенных объектов  
для образовательных и  
медицинских учреждений

Более 9 млн м<sup>2</sup>  
самое большое комплексное  
освоение территории (КОТ)  
в Европе