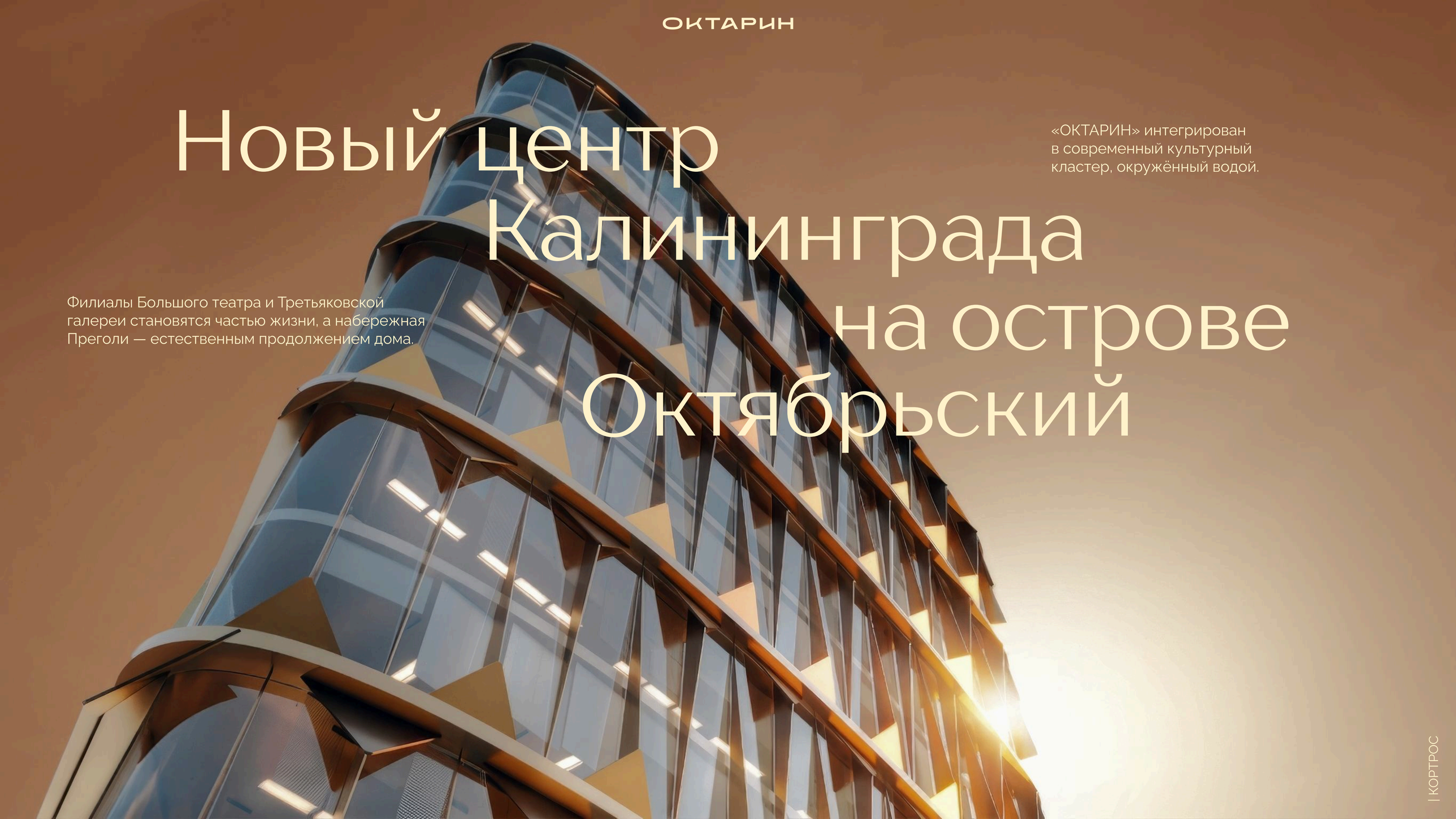

ОКТАРИН

Новый центр Калининграда 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.



ОКТАРИН

Мы переосмысляем 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.

| КОРТРОС





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 жизни

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


ОКТАРИН
РОСТЕХ АРЕНА
Филиал Большого театра
Филиал Третьяковской галереи
Музей Мирового океана
Кафедральный собор

Жить в центре событий

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





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.

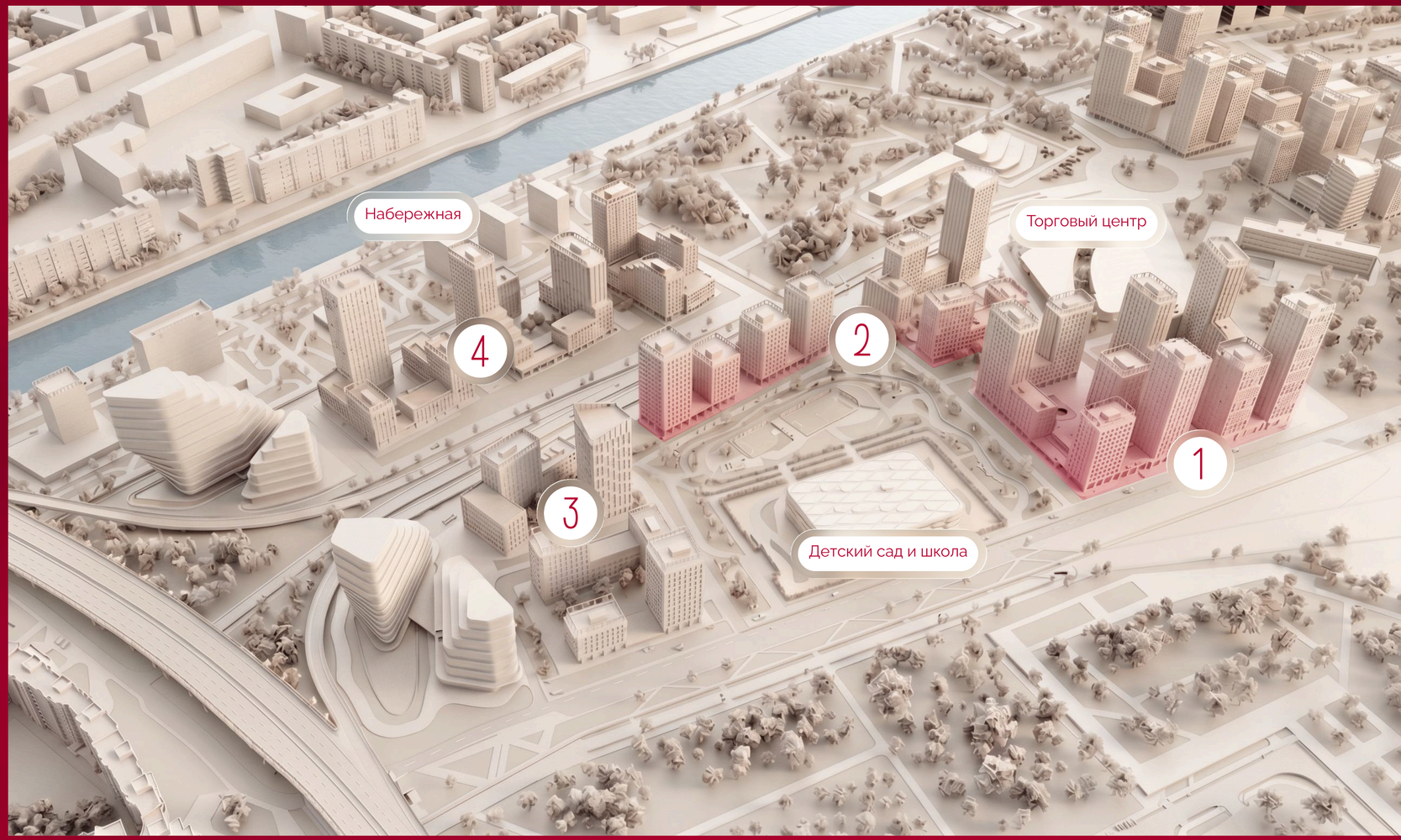
Новый центр Калининграда

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.

КОРТРОС

Эстетика прогрессивной архитектуры



| КОРТРОС



Новый архитектурный код

Мы отказались от стилизации под историческую застройку и создали современную архитектуру с собственным характером.



Свет и панорамные виды

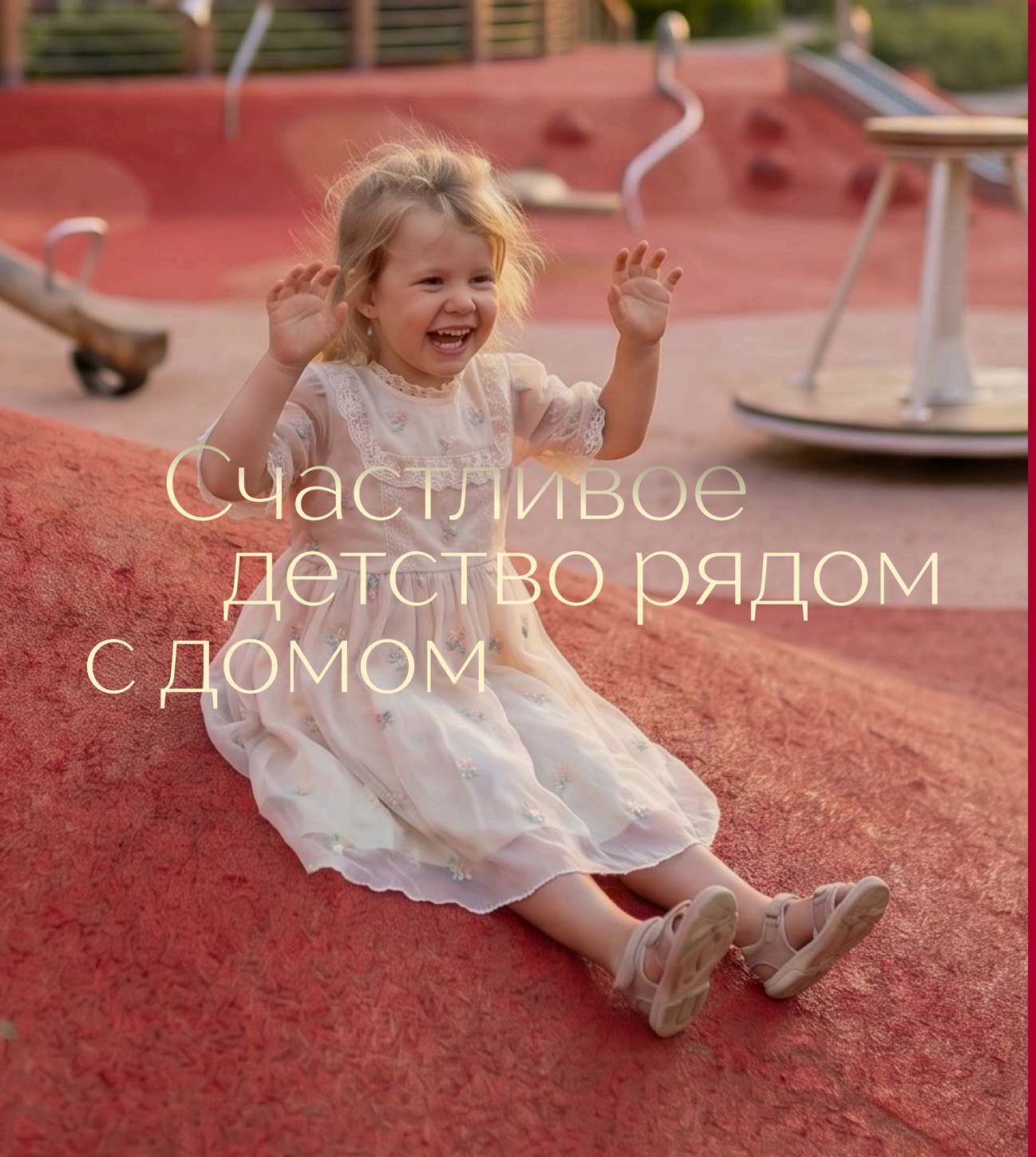
Переменная этажность открывает больше света и помогает сохранить красивые виды из квартир и общественных пространств.



Точка перемен

Архитектура Октарина становится частью нового облика острова Октябрьский и становится одной из его главных визуальных доминант.

Среда для роста и развития



Счастливое детство рядом с домом

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



Детский сад

Детский сад находится внутри квартала, поэтому утро начинается без долгих сборов и поездок через весь город. Больше времени остаётся на семью, а не на дорогу.



Школа

Школа расположена в шаговой доступности от дома. Ребёнок быстрее учится самостоятельности, а родители меньше времени тратят на ежедневную логистику.



Среда для развития

Спортивные секции, творческие студии и пространства для общения помогают детям находить свои увлечения, пробовать новое и расти в окружении единомышленников.



Красная линия ландшафта

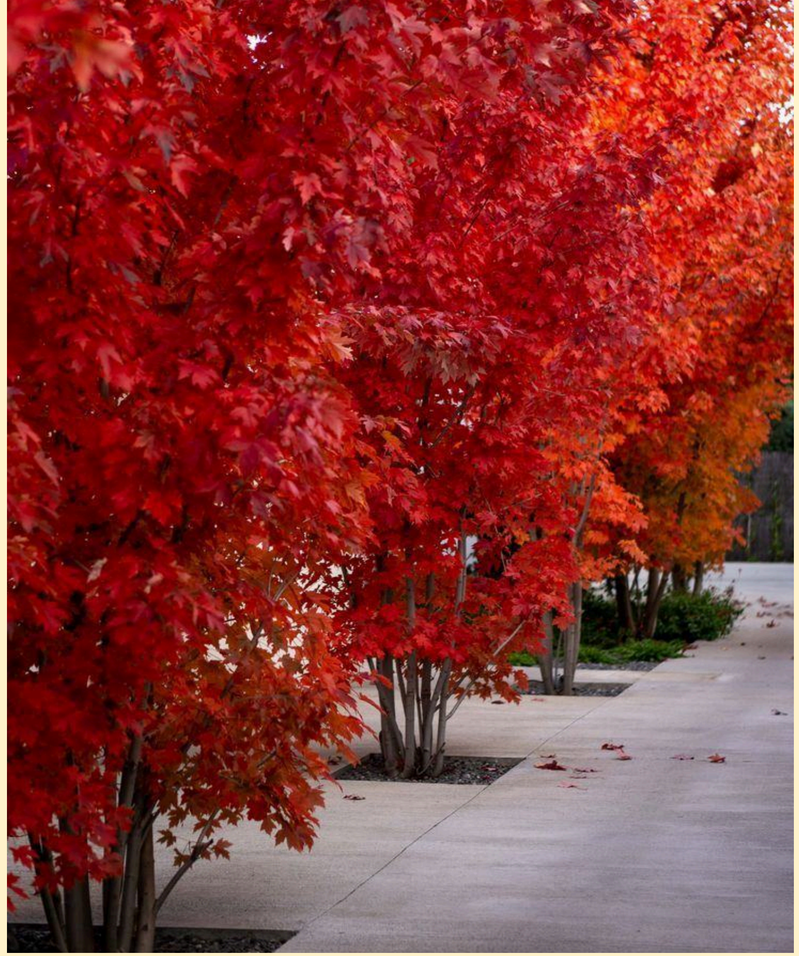


В основе благоустройства «ОКТАРИНА» лежит концепция «Красной линии ландшафта». Она объединяет все пространства квартала в единый маршрут, проходя через аллеи красных клёнов, дождевые сады и прогулочные зоны. Так формируется живая система благоустройства, которая связывает территорию в единое целое и задаёт собственный ритм жизни квартала.



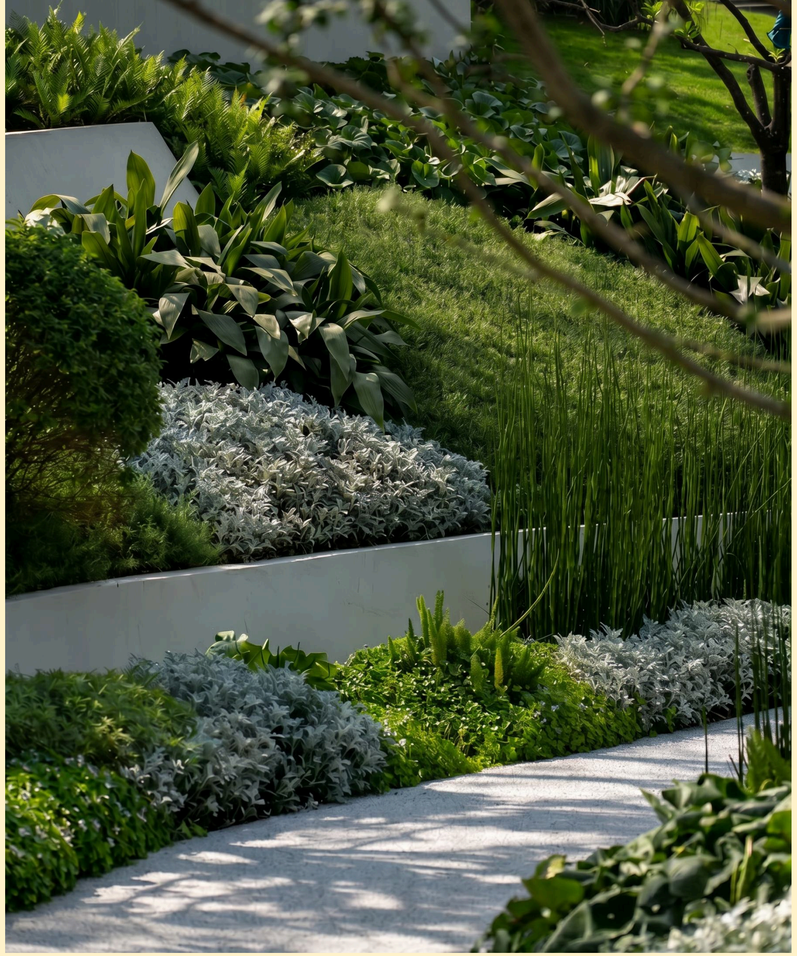
Дождевые сады

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



Красные клёны

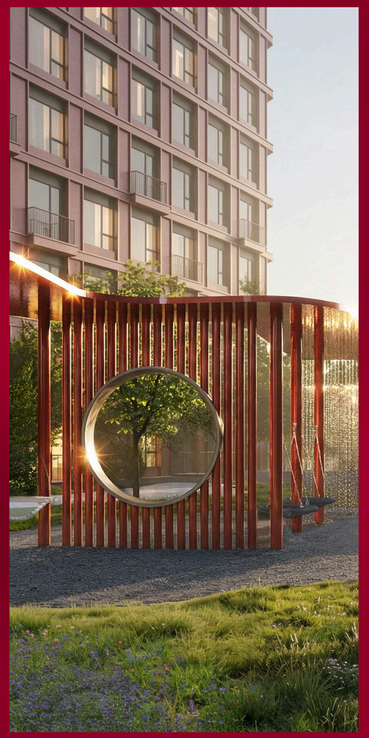
Багряный цвет кленовых крон подчеркивают оттенки фасадов, а в жаркий день — помогут укрыться от тени.



Зелёный каркас квартала

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

Свой мир ✦ внутри города



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





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.



Кофейни и рестораны

Лучшие гастрономические традиции региона находят отражение в первых этажах квартала. Авторские рестораны, локальные проекты и уютные кофейни делают культуру еды частью повседневной жизни.



Ритейл и услуги

Все необходимые сервисы находятся в шаговой доступности. Магазины, бытовые услуги и полезная инфраструктура помогают решать ежедневные задачи, не покидая квартал.

Жизнь
в режиме отдыха

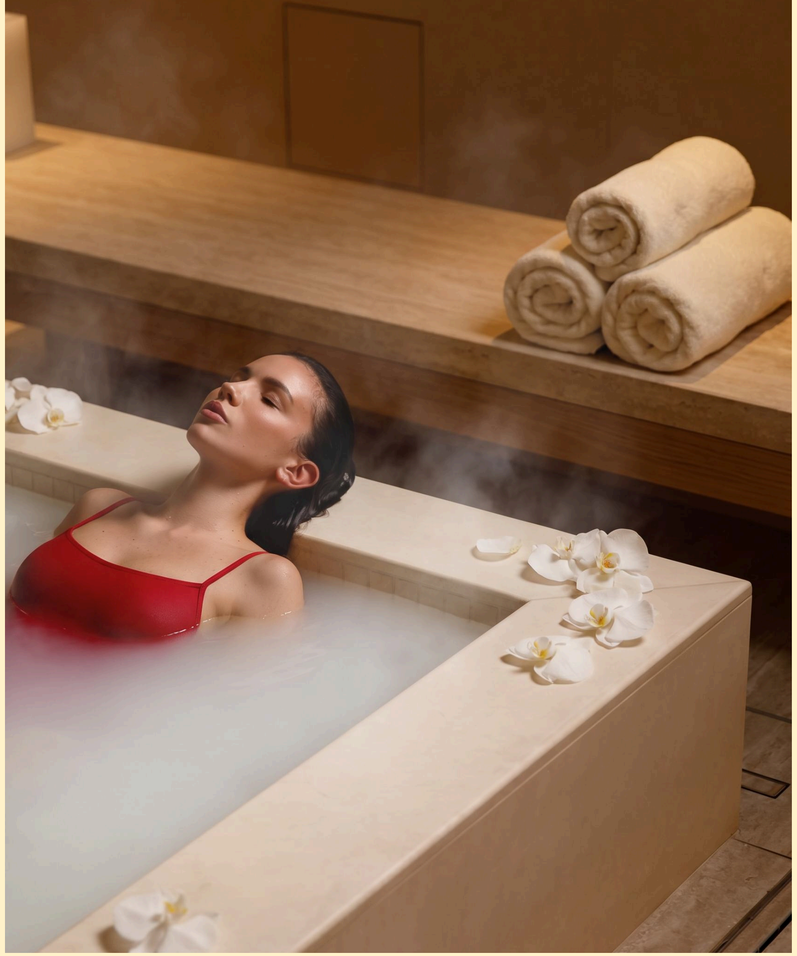


«ОКТАРИН» объединяет сервисы премиальных отелей и курортных резиденций. СПА-комплекс, фитнес-клубы и гостиничная инфраструктура делают отдых, заботу о себе и прием гостей естественной частью повседневной жизни. Здесь можно восстановить силы после насыщенного дня, поддерживать привычный ритм тренировок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



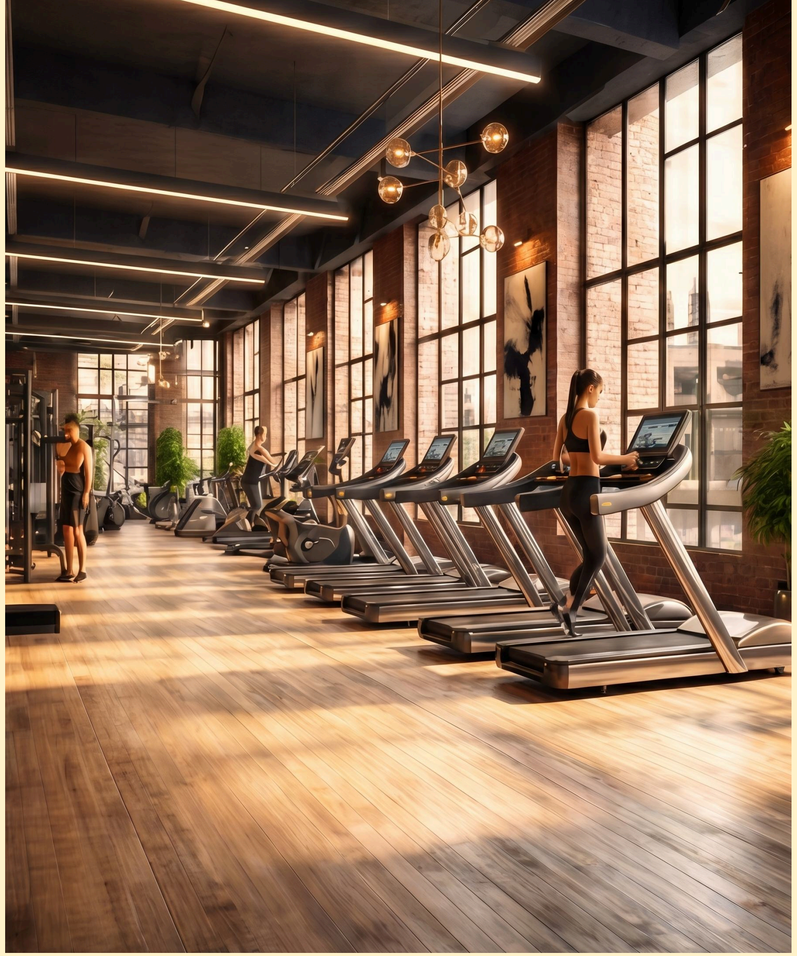
Гостиницы

Гостиница 4* и бутик-отель позволяют с комфортом разместить гостей и деловых партнёров, сохраняя приватность собственного дома.



СПА

Собственный СПА-комплекс помогает восстановить силы, переключиться на отдых и поддерживать привычный уровень заботы о себе.



Фитнес-клубы

Современные фитнес-пространства делают тренировки естественной частью ежедневного графика и экономят время на дорогу.

Аменитис

Пространства, доступные только резидентам квартала. Здесь можно работать, встречаться, отдыхать или проводить время с близкими, не покидая пределы собственного дома.



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

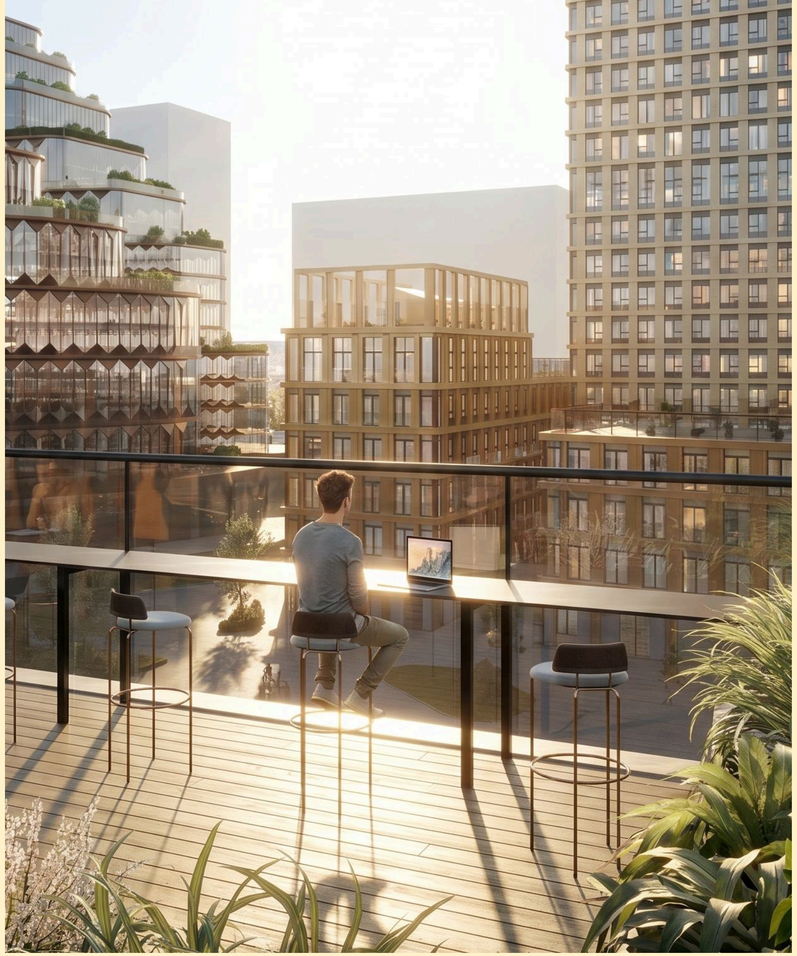


Лаунж-зоны на крышах открывают вид на Калининград. Панорамы Преголи, культурного кластера и историчес-кого центра становятся частью дня.
Здесь можно встретить рассвет, заниматья йогой, читать книгу или работать на свежем воздухе или провести вечер с близкими. Пространства на крышах расширяют привычные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



Утро над Преголей

Встречать рассветы, заниматься йогой или просто начинать день на свежем воздухе с видом на город и реку.



Рабочее место под открытым небом

Лаунж-зоны позволяют сменить привычную обстановку, поработать за ноутбуком или провести встречу вне офиса.



Время для себя и близких

Читать книги, отдыхать, встречаться с друзьями и проводить вечера в атмосфере приватного клуба над городом.



Редкие форматы жизни



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.



Квартиры с личными террасами

Редкий формат для центра города. Собственное открытое пространство становится продолжением квартиры и открывает новые сценарии отдыха, работы и общения.



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



Умный дом

Единая цифровая среда объединяет сервисы квартала в одном приложении. Управление доступом, сервисами и настройками дома становится простым и интуитивным.



Циркадное освещение

Свет в общественных пространствах меняется в течение дня, поддерживая естественные биоритмы человека и создавая комфортную атмосферу в любое время суток.



Безопасность и эффективность

Бесключевой доступ, видеоаналитика, умные парковки, контроль ресурсов и солнечные панели работают как единая система, делая жизнь удобнее, безопаснее и экологичнее.

ОКТАРИН

Инвестируйте в свое будущее



ЖК ОРТРОС

Прогнозируемый рост стоимости квартиры

36%

Точка роста города

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.

Проект без аналогов

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



Группа компаний КОРТРОС

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.

№1 ПОБЕДИТЕЛЬ 2026
РЕКОРДЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

номинация: Компания №1

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