

SOLEIS  
FOR RESIDENCE

SOLEIS  
FOR RESIDENCE



## FEEL AT HOME.

When we see new places, we are surprised by the ability of the human being to interpret space.

Everyone does it in his own way, from the most creative to the most classical home, the chemistry between shapes and geometries tells us about a place, its history, the people who live there.

This is what we have in mind since 1972, when we began building under the brand Frappa.

## ПОЧУВСТВУЙТЕ СЕБЯ ДОМА.

Посещая новые места, мы поражаемся удивительной способности человека воспринимать пространство. Каждый делает это по-своему, создавая свой дом, от самых смелых идей к классическим вариантам. Сочетание форм и геометрии может многое рассказать об истории тех мест и о людях, которые там живут. Именно это лежит в основе нашей концепции, начиная с 1972 года, когда мы начали строить под брендом Frappa.





## ALL THAT GLITTERS IS GOLD.

Lignano Sabbiadoro: the name is enough to understand that this is a beach which has no comparison. Its tiny sand grains offer a sense of wellness and relaxation to the whole body and what is left to your eyes is to look at the thousands of hues ranging from gold to ochre. Soft and pleasant, it is perfect for long walks or to lie in the sun, a charm that stretches for eight kilometers, for years now awarded with a Blue Flag and as a gem of the Adriatic sea. The eight marinas and the 5,000 berths available encourage visiting the most hidden corners, to enjoy the picturesque sceneries that the lagoon, a WWF oasis, offers. Among palm trees, oleanders, pittosporums, these wonderful landscapes find their natural setting.

## ВСЕ ЗОЛОТО, ЧТО БЛЕСТИТ.

Линьяно-Саббьядоро (sabbiadoro – «золотой песок») – достаточно имени, чтобы понять, что этому пляжу нет равных. Мельчайшие крупинки песка дарят комфорт и наслаждение телу, а солнечные блики радуют взгляд, переливаясь от золотого до «охры».

Восхитительно мягкий песок манит Вас провести день на пляже, а вечером или ранним утром спокойно пройтись вдоль берега, раскинувшегося на восемь километров. На протяжении многих лет этому пляжу, являющемуся «жемчужиной» Адриатики присваивают Голубой флаг.

Восемь причалов и 5000 швартовочных мест позволяют вам исследовать даже самые отдаленные бухты и насладиться изумительными видами, которые дарит Лагуна – оазис WWF. Эти великолепные пейзажи находят свое естественное обрамление среди пальм, олеандров и реликтовых сосен.



## ALL ESCLUSIVE.

Do you say that the sea is not for you? Then that means you have never been to a real beach.

You have never been to Lignano Sabbiadoro.

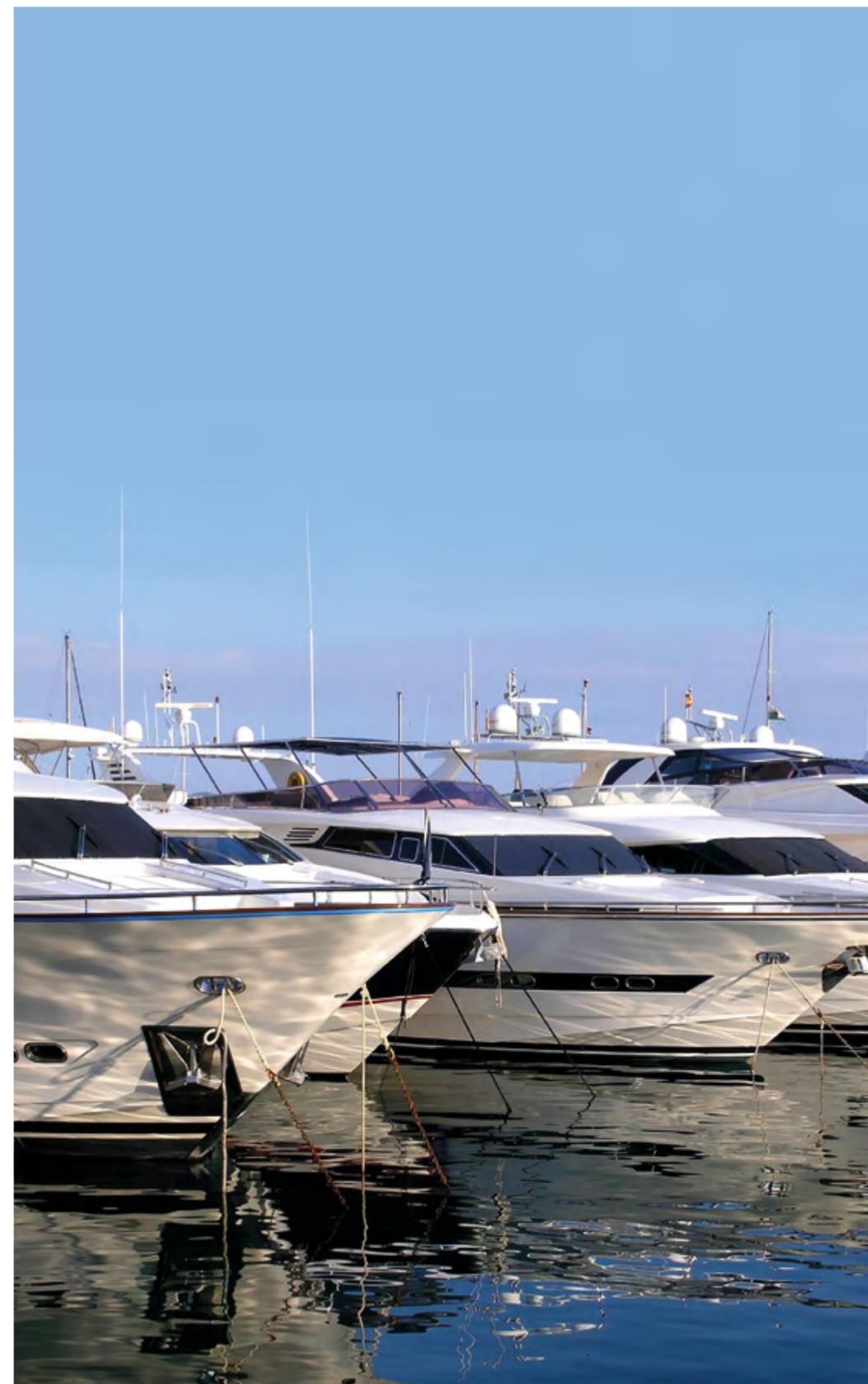
Here every interest, hobby or sport finds its ideal place. The choice is wide and keeps everyone happy, young people, children, adults, families, you just have to decide whether to have fun with your feet on the ground or if you want to continue staying in the water.

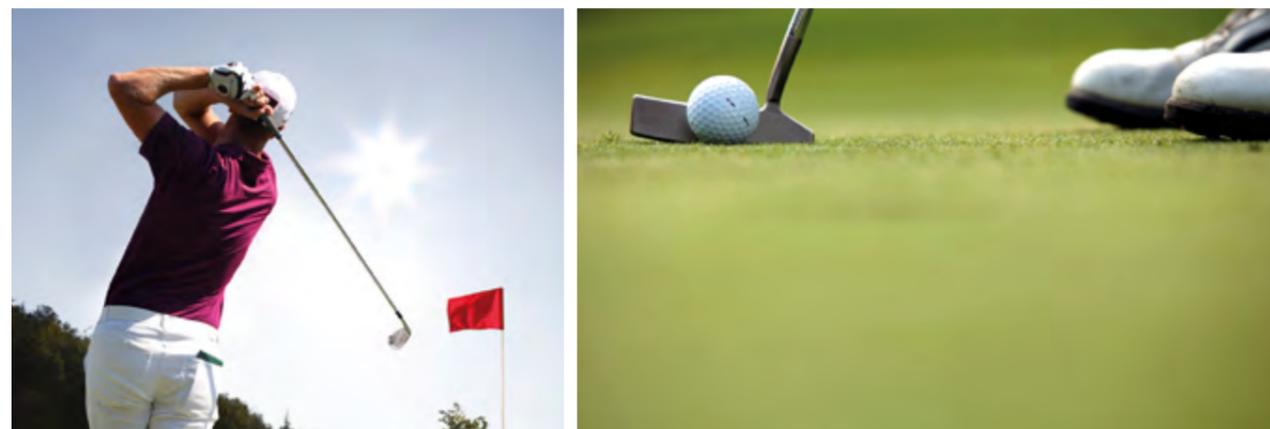
## ВСЕ ЭКСКЛЮЗИВ.

Говорите, что море не для вас? Значит, вы никогда не были на «золотом» пляже Линьяно Саббиадоро.

Это идеальное место для любого возраста. Взрослые, семьи с маленькими детьми, молодежь - здесь каждый найдет развлечение по душе. Выбор настолько широк, что иногда сложно определиться, провести ли весь день на пляже или воспользоваться множеством разнообразных предложений города.

Вас ждут поле для гольфа с 18 лунками, одно из лучших в области Фриули Венеция Джулия, верховая езда, футбольные поля, баскетбол и теннисные корты, пешеходные и велосипедные тропы в окружении аромата сосновых лесов и изумительных пейзажей.





You can enjoy the 18-hole golf courses of Friuli Venezia Giulia, horseback riding, football pitches, basketball or tennis courts, trails for walking or biking, surrounded by fragrant pine forests, with enchanting glimpses.

18-луночное поле для гольфа в Фриули Венеция Джулия  
 Вверху: теннис и велосипедные дорожки  
 вдоль лагуны в Линьяно-Саббьядоро.



18-hole golf courses in Friuli Venezia Giulia  
 Поля для гольфа с 18-ю лунками во Фриули-Венеция-Джулия:

- 1 Golf Club Lignano\_Lignano Sabbiadoro (UD)
- 2 Golf & Country Club Castello di Spessa\_Capriua del Friuli (GO)
- 3 Golf Club Grado\_Grado (GO)
- 4 Golf Club Castel d'Aviano\_Castello di Aviano (PN)
- 5 Golf Club Tarvisio\_Tarvisio (UD)
- 6 Golf Club Trieste\_Trieste (TS)
- 7 Golf Club Udine\_Fagagna (UD)



Above: Playing tennis and the bicycle path along Lignano Sabbiadoro's lagoon.

Сверху: теннисный корт и велосипедная дорожка вдоль лагуны Линьяно Саббьядоро.





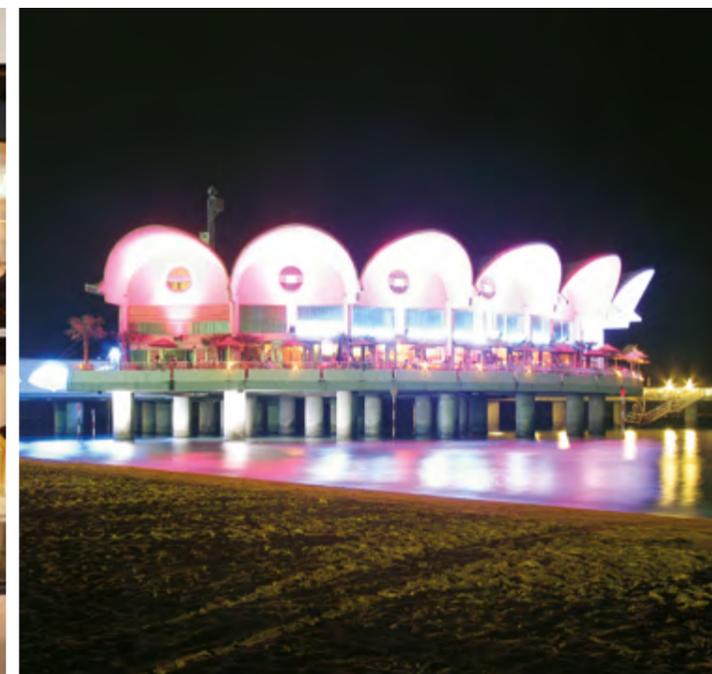
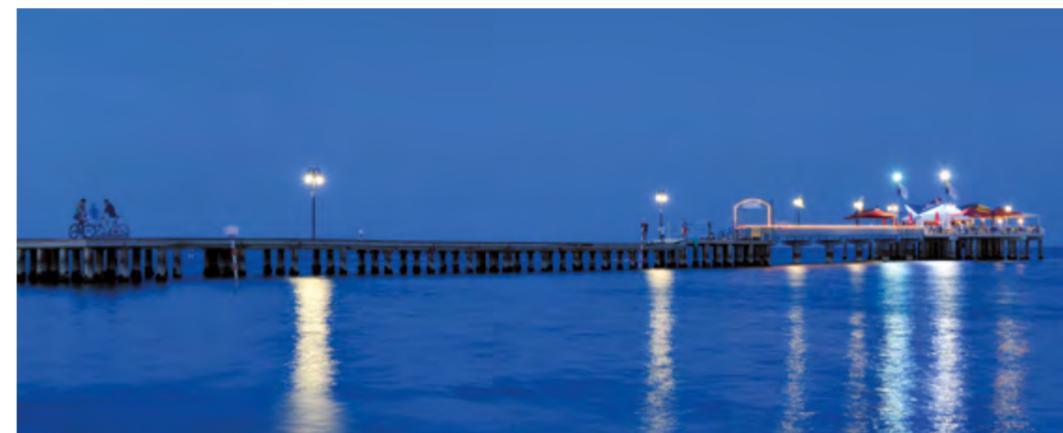
If you cannot be without the sea, there are the beach volleyball courts, courses and facilities for sailing, windsurfing, canoeing, water aerobics. And for those who are most demanding, try the activities linked to relaxation, massages, and wellness treatments.

Если вы не можете обойтись без моря, на пляже вы найдете площадки пляжного волейбола, курсы и снаряжение для парусного спорта, виндсерфинга, каноэ, аква-аэробики. Любители расслабиться могут прибегнуть к услугам спа-центра, попробовать разнообразные массажи и процедуры.



Left: Parco Zoo Punta Verde.  
Above: Aquasplash waterpark  
in Lignano Sabbiadoro.

Слева: ЗООПАРК «Parco Zoo Punta Verde».  
Вверху: аквапарк Aquasplash Линьяно-Саббьядоро.



A good restaurant, before taking a stroll through the downtown shops or to anticipate the fun in a nightclub, will make your evening unforgettable. Remember to enjoy the enchanting night scenery before you go to bed.

Ужин в хорошем ресторане, шопинг в центре города или дискотека – прекрасное завершение вечера.

Пленительный ночной пейзаж подарит вам незабываемые минуты.



## HERE THERE IS ALWAYS SOLEIS.

Enhancing an area in all its aspects is always our main goal.  
For the Soleis residential complex, the approach was the same.  
So the different types of buildings, such as detached villas, semi-detached houses  
and small blocks of flats, become the perfect setting in a breathtaking location: Lignano Sabbiadoro.

## ЗДЕСЬ ВСЕГДА ЕСТЬ SOLEIS.

Наша главная цель – оптимальное использование местности во всех ее аспектах.  
Для резиденции Soleis, подход был таким же. Так различные типы зданий, виллы, отдельные коттеджи,  
собранные в одной резиденции, прекрасно вписываются в удивительный пейзаж Лагуны Линьяно Саббиадоро.



SOLEIS  
FOR RESIDENCE

SOLEIS VILLAS.  
ВИЛЛЫ SOLEIS.





Clean lines and attention to detail for the villas included in the Soleis project.

Чистые линии и внимание к деталям для вилл, включенных в проект Soleis.







## HERE EVERYTHING IS TOP CLASS.

Villas, semi-detached houses, flats and penthouses meet the EU requirements to optimize energy consumption and saving regulations.

The peculiarity of all the dwellings is the optimization of the living areas, where terraces and large windows overlook the lagoon, offering charming views. Even the irregularities in the shape of the buildings have been studied to make them integrate better with the natural beauty of the surrounding landscape, and at the same time to give an identity to each dwelling.

The rest is up to different geometries and innovative architectural components, capable of making each unit unique, for aesthetics and for the indoor space distribution. So the dwellings become unique as a whole.

## ЗДЕСЬ ВСЕ КЛАССА «А»

Коттеджи, апартаменты и пентхаусы отвечают нормам ЕС по оптимизации энергопотребления и энергоэффективности зданий. Особенностью всех квартир является уникальная планировка жилых пространств, где террасы и огромные окна с видом на лагуну, открывают прекрасную панораму. Неправильная форма зданий является продуманной, вписываясь в красоту окружающей природы и в то же время, делает каждую постройку индивидуальной. Различные геометрические формы и инновационная архитектура, придает неповторимость с точки зрения красоты и планировки. Благодаря этому, апартаменты в совокупности становятся уникальными.





## ASK AND YOU WILL BE PROVIDED FOR.

Running around the world looking for striking sceneries and comfortable places, is the priority of those who know what relaxation is.

If you also think these are important aspects of a holiday, then your target is in Lignano Sabbiadoro: the Soleis residential complex.

Apartments, villas and semi-detached houses, with basement garages and cellars.

Green areas and walkways for those who want to live moments of relationship.

Buildings perfectly integrated with the adjacent 6,500 sqm natural park and the lagoon.

Here you do not have to ask for anything. There is already everything you may need.

## СПРОСИТЕ И ПОЛУЧИТЕ.

Путешествия по миру в поисках живописных пейзажей и комфортных мест – приоритет тех, кто знает, что такое спокойствие и уют. Если и для вас это основные аспекты отдыха, ваша цель – Лignano Саббиадоро, резиденция Soleis. Постройки идеально соседствуют с естественным парком площадью 6 500 кв.м, к территории которого они прилегают, и изумительными видами на лагуну.

Зеленый парк с удобными дорожками для тех, кто предпочитает небольшие прогулки в компании.

Коттеджи, апартаменты снабжены гаражами, подсобными помещениями.

Вам не нужно желать ничего больше. Мы уже все продумали.

## INTERIORS “10”.

With this top mark, we open the door of the Soleis apartments.  
Please come in. Enjoy the graceful division of the indoor spaces,  
the refined details and the design solutions.  
Here everything is the way you have always imagined it,  
with the possibility to modify the space division  
according to your tastes and housing needs.

## АПАРТАМЕНТЫ 10.

Добро пожаловать в апартаменты Soleis.  
Располагайтесь удобнее и наслаждайтесь мягкой линией разделения пространства, утонченностью деталей  
и оригинальностью решений. Здесь все так, как вы себе представляли,  
с возможностью изменения планировки в соответствии с вашими вкусами и потребностями.





For everybody the choice in the personalization  
of finishings and furniture.  
For all the beautiful sea view,  
relaxing comfortably in their own house.

Для каждого - индивидуальный подход в вопросах отделки и  
обстановки.  
Для всех - великолепный вид на море, комфортный отдых в стенах  
собственного дома.







## HAPPY FAMILY.

With this wish, we welcome you to choose the semi-detached solution, two adjacent houses, both developed on two levels, designed to break the classical Italian two-family house concept. Each with a large garden, parking, cellar and double underground garage. For this structure, the architectural aspects emphasize the continuity with the environment and nature that surround it, which can be admired sitting under the porches or enjoying a drink on a terrace, facing the lagoon.

## СЧАСТЛИВАЯ СЕМЬЯ.

Так мы приветствуем тех, кто сделал свой выбор в пользу двухквартирных коттеджей. Две, прилегающие друг к другу квартиры, спроектированы так, чтобы сломать традиционную концепцию коттеджа для двух семей. Обе квартиры являются двухуровневыми. В расположении каждой находится большой сад, кладовка, гараж на два автомобиля с прямым выходом к жилым помещениям. Архитектурные решения подчеркивают преемственность с окружающей средой и создают прекрасную атмосферу, позволяющую наслаждаться великолепными пейзажами, сидя с аперитивом на террасе перед Лагуной.









## SEA VIEW INCLUDED.

Let's start from the overall property size, each structure of the Soleis residential centre is surrounded by a 6,500 sqm meter park.

The internal fittings, the systems with low energy consumption and the environmentally friendly materials, are certified and do not harm in any way the sea environment.

In line with this objective, the garages and cellars, provided for each dwelling solution, are covered.

The buildings are all built from south to north, so, from the ground floor to the top floor, you can enjoy the sea views and an ideal temperature during the hottest hours.

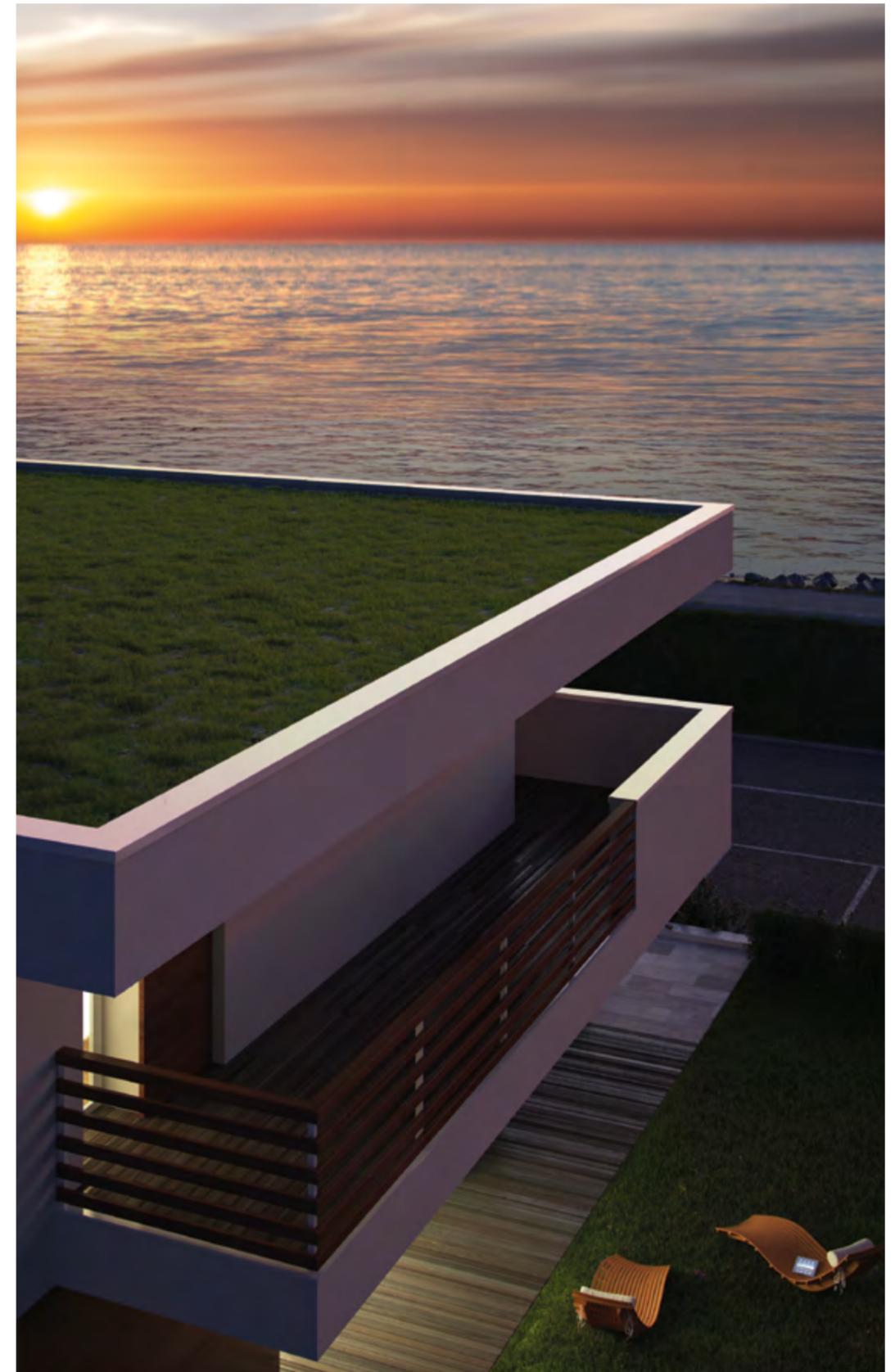
## ВИД НА МОРЕ ВКЛЮЧЕН.

Начнем с главного, каждая жилая структура Soleis погружена в зеленый парк 6500 квадратных метров.

Внутренняя отделка, установленные энергосберегающие и экологически чистые материалы, сертифицированы и не наносят вреда окружающей среде.

Все коттеджи оборудованы индивидуальными крытыми гаражами и подсобными помещениями.

Все здания выстроены с юга на север, что позволяет даже в самые жаркие часы наслаждаться захватывающим видом на море при комфортной температуре, находясь на любом этаже.



## A PARK FOR GARDEN.

Buying a house in the Soleis residential center, is a cozy choice, built on comfort and contact with nature. On the one hand, the services and facilities for tourists and residents, on the other the walks in the park, the peculiar sunsets and the wonders of the lagoon. Sports, meditation, playgrounds ... any activity here finds its highest expression. All just a few meters from the sea.

## ПАРК КАК САД.

Покупка апартаментов в жилом комплексе Soleis, является рациональным решением, позволяющим сочетать комфорт проживания и общение с природой. С одной стороны - услуги и разнообразные структуры для туристов и жителей, с другой - прогулки в парке, великолепные закаты и виды на лагуну. Спорт, медитация, детские площадки ... любая деятельность здесь находит свое максимальное проявление. Все всего в нескольких метрах от моря.







The swimming pool, surrounded by pine trees.  
Regenerating comfort at a stone's throw from the sea.

Бассейн окружен зеленым сосновым лесом.  
Комфортное восстановление в двух шагах от моря.



## YES, I WANT IT.

At this point, you should simply sit back and begin to live your holiday in one of the largest beaches in Northern Italy: Lignano Sabbiadoro. Its privileged location, between Venice and Trieste, allows it to be the most sought after gem in Veneto and Friuli Venezia Giulia. It is not just about the sea or the beach, indeed, the other two locations, "Riviera" and "Pineta", are deep in green areas and their housing facilities are in perfect harmony with nature and the environment. Same scenario for the hinterland, where towns like Udine, Aquileia and San Daniele become guardians of architectural harmony and remarkable works of art.

## ДА, Я ЭТО ХОЧУ

Добравшись сюда, вам ничего не остается, как окунуться в расслабляющее блаженство отдыха на одном из самых больших пляжей Северной Италии – Линьяно Саббьядоро. Удачное расположение между Венецией и Триестом позволяет называть этот город «королевой» Венето и Фриули-Венеция Джулия. Но Линьяно – это не только пляж и море. Ривьера и Пинета – районы, погруженные в зелень сосновых лесов, дают вам возможность находиться в полной гармонии с природой и окружающей средой. Чуть дальше от побережья располагаются хранители истории, архитектуры, искусства – Удине, Аквилея, Сан Даниэле.



Left: Trieste, piazza Unità d'Italia.  
Right: Udine, a glimpse of piazza Libertà.

Слева: Триест, площади Пьяцца Унита д' Италия.  
Справа: Удине, площадь Свободы.

The mild weather will be your accomplice and will allow you to fully enjoy the scenery, and the historical, artistic and cultural charms which make Lignano Sabbiadoro a prominent representative of Italy. Between good food and excellent wines from Collio you can experience the breath-taking scenery and atmosphere according to the Latin saying "mens sana in corpore sano." Now, choosing Soleis is almost a given.

Мягкий климат обеспечит вам комфортное пребывание и поможет насладиться великолепными пейзажами, историческими и культурными достопримечательностями, позволяя этому месту быть достойным представителем Италии. Хорошая кухня и восхитительные вина холмов Collio создадут неповторимую атмосферу и настроение. «В здоровом теле – здоровый дух» - это латинское выражение точно описывает ваше состояние. Теперь выбор почти обязателен.

Right: a view of the Collio vineyards in Friuli.

Справо: вид на виноградники Collio.





Left: "Ponte del Diavolo" (Devil's Bridge) in Cividale, near Udine.

Above: "Tre Cime di Lavaredo", one of the wonders of the Dolomites, UNESCO World Heritage site since 2009.

Palmanova, a fortress city dating back to 1593, known for its polygonal star shape.

On the side: skiing in the Dolomites and Eastern Alps is an unforgettable experience.

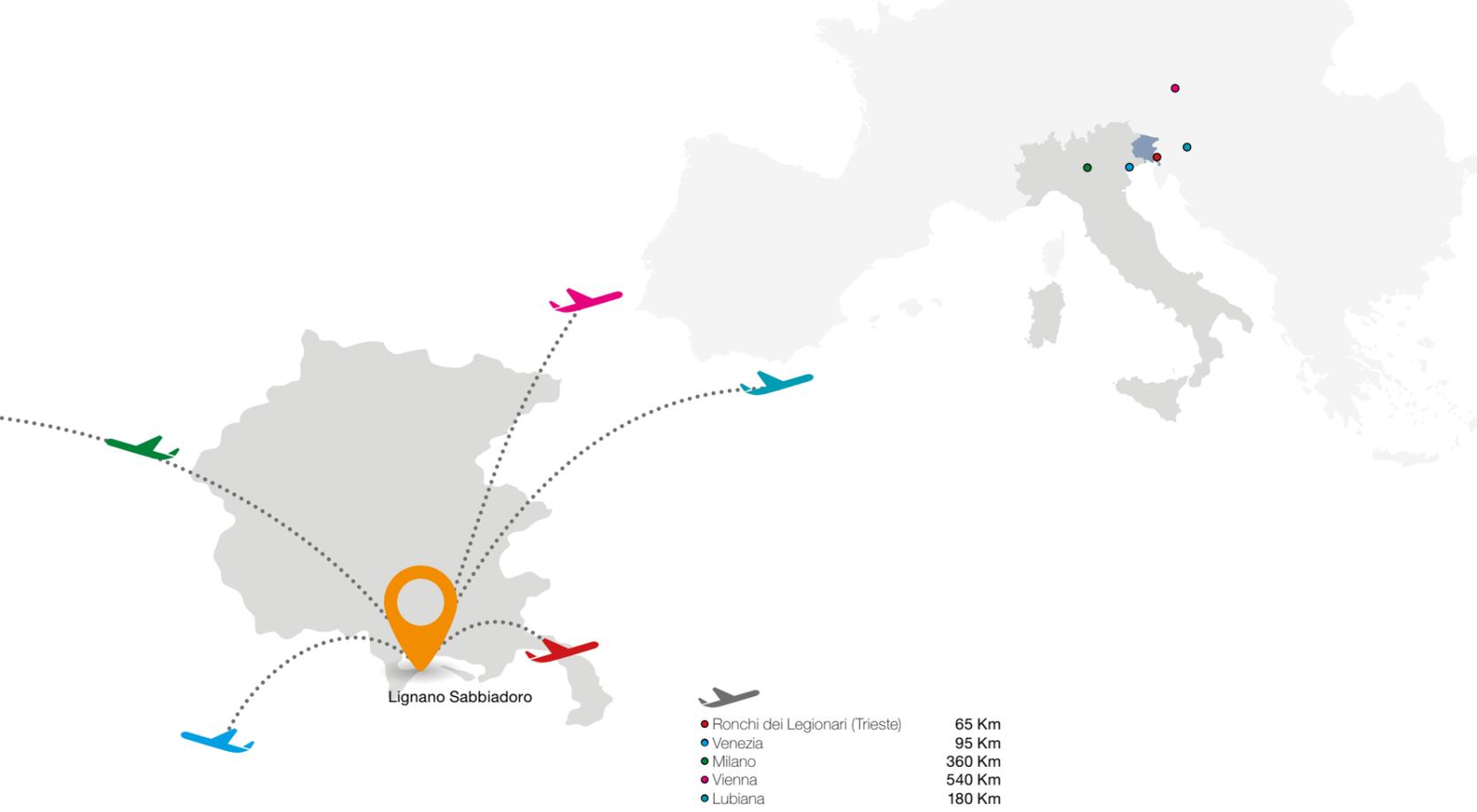
From Lignano Sabbiadoro you can easily reach all the major ski resorts in Veneto and Friuli Venezia Giulia.

Слева: Мост Дьявола в Чивидале, недалеко от Удине.

Вверху: три вершины (Tre Cime di Lavaredo), одно из чудес Доломитовых Альп, Всемирного наследия ЮНЕСКО с 2009 года.

Пальманова, город-крепость, начиная с 1593, известный своей формой многоугольной звезды

Сбоку: катание на лыжах между Восточными Альпами и Доломитами - это незабываемый опыт. Из Лignano-Сабьядуро вы можете легко добраться до всех основных горнолыжных курортов Венето и Фриули-Венеция-Джулия.



## HOW TO GET THERE.

Getting to Lignano Sabbiadoro is as simple as taking a dip in the water. The city is connected with an expressway, with access from the Venice-Trieste A4 motorway or from the Tarvisio-Palmanova A23.

## КАК ДОЕХАТЬ.

Добраться до Линьяно Саббиадоро совсем не сложно. Курорт связан сетью дорог с автострадами A4 Venezia-Trieste и A23 Tarvisio-Palmanova.





**SALES OFFICE** ОФИС ПРОДАЖ  
via Lungolaguna Trento\_ **Lignano Sabbiadoro** (UD)  
Opening hours: from **Monday** to **Sunday**  
h **9.00\_12.00** and h **13.30\_19.30**  
For an appointment please kindly contact:  
N° **800 144 328**

Часы работы: с понедельника до воскресенье  
с **9.00** до **12.00** и с **13.30** до **19.30**  
Для согласования времени встречи убедительно просим  
связаться по телефону:  
(звонок бесплатный) **+39 347 26 22 196**

info@soleislignano.com  
[www.soleislignano.com](http://www.soleislignano.com)



[www.frappaedilizia.com](http://www.frappaedilizia.com)

**We thank the Lignano Holiday consortium for the photos on page:**

Благодарим консорциум Lignano Vacanze за предоставленные фотографии на страницах:

**8 - 9 - 10 - 12 - 17 - 18 - 19 - 20 - 65**

**The information contained in this booklet are indicative. It does not establish any standard or constitute a contract. Images and floor plans here shown are merely for illustrative purposes.**

Информация, содержащаяся в этом издании, является ориентировочной. Не является частью какого-либо контракта. Изображения и планы представлены только для иллюстрации.

