



Sole 360

Med vidstrakt utsikt og kort vei til Vestby sentrum har Hersleth Entreprenør ferdigstilt to nye bygg med til sammen 73 leiligheter.

Stefan Offergaard
so@bygg.no

Hersleth Entreprenør har ferdigstilt andre byggetrinn av boligprosjektet Sole 360° for Sole Bolig AS.

Byggetrinnet består av to separate bygg på henholdsvis seks og sju etasjer. Byggene deler felles parkeringskjeller og uteområder med sittegrupper og lekeplass. Det ene bygget har også en takterasse som kan benyttes av alle beboerne.

– Det er 41 leiligheter i det største bygget og 32 i det andre. Vi har bare tre usolgte leiligheter igjen. Det er vi godt fornøyd med, særlig med tanke på markedssituasjonen de siste årene, sier daglig leder Nikolas Kyris i Sole Bolig AS.

Førstegangskjøpere

Leilighetene varierer i størrelse fra 39 til 56 kvadratmeter, og prisene ligger på mellom 2,75 og 4,75 millioner kroner. Kjøperne er både

ynge førstegangskjøpere og eldre som flytter fra enebolig.

– Boligene har effektive planløsninger, store vindusflater og balkong eller markterasse. Mange av boligene har god utsikt, og navnet «360°» kommer av utsikten fra takterrassen. Derfra kan man se store deler av området, sier han og legger til:

– Utsikten er absolutt en kvalitet, men vi er mest opptatt av beliggenheten. Her bor man i nærheten av naturen, samtidig som Vestby sentrum ligger bare 10 til 15 minutters gange unna. Oslo er rundt 25 til 30 minutter unna med bil.

Fasade av malmfuru

Kyris forteller at byggene er tradisjonelt oppført i stål og betong, og fasaden er kledd med malmfuru.

– Det er ikke den billigste løsningen, men vi valgte malmfuru på grunn av holdbarhet og lavere vedlikeholdsbehov over tid. Panelene

FAKTA

Sted: Vestby

Prosjekttype: Bolig

Bruttoareal: 6.500 kvadratmeter

Byggherre: Sole Bolig AS

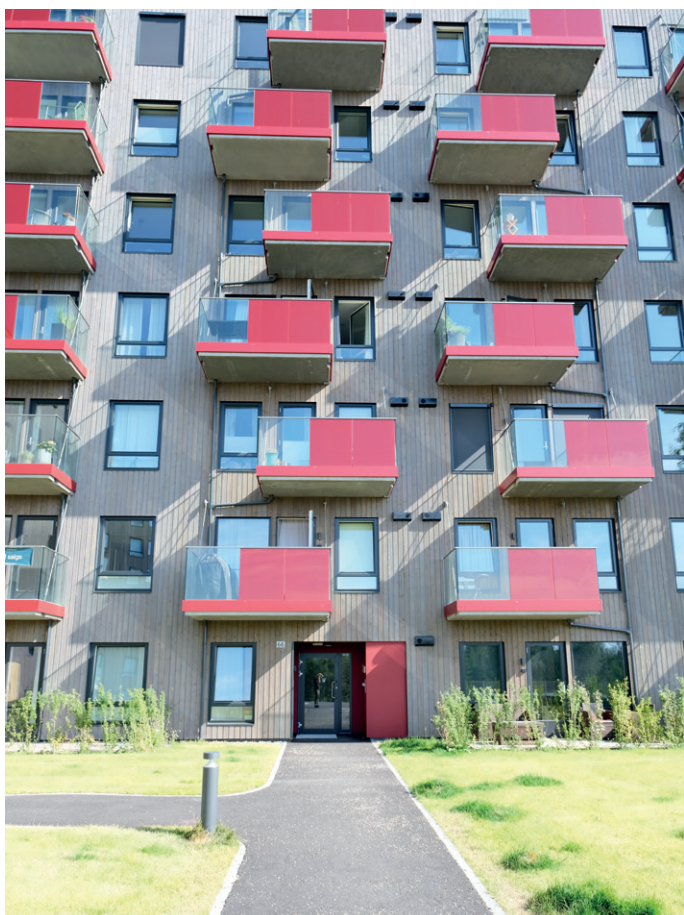
Totalentreprenør: Hersleth Entreprenør AS

Arkitekt: Østvind Arkitekter

Landskapsarkitekt: Aogla – Landskap og Arkitektur

Rådgivere: HMS: Sikkerhetsledelse | RIB: Multiconsult | RIVVA: Knut Bjerke | RIG: Rambøll | RIBr: Intec Norge | RIBfy, RIAku: Sweco | RIVv: Exigo VVS | RIVv: Assemblin | RIE: El-Teck | RIB prefab: Hansen Sveis & Montering

Underentreprenører og leverandører: Betongelementer: Con-Form | Sticking: Follo Oppmåling | Grunnarbeid: Knut Bjerke | Betongarbeid: Betong & Tre | Prefab: Hansen Sveis & Montering | Heis: Otis | Rørlegger: VVS Comfort | Ventilasjon: Assemblin | Elektro: El-Teck | Taktekking: System Tak | Parkett: Albo | Trapp: Ipoa | Blikkenslager: Frode Kristiansen | Maling og murarbeid: Bygg & Mal | Flisarbeid: Herregårdsmur | Kjøkken og bad: XL Bygg Ski | Branntetting: Byggimpuls | Bodvegger: Garantell | Lås og beslag: Lexow Låsservice | Himlinger: Modulvegger | Port: Hörmann | Røykluke p-kjeller: Haby | Dører: Byggmakker | Avfallshåndtering: Gretland | Kran og transport: Kristiansen Kran & Transport | Glassrekkeverk: Profilco | Sykkelparkering: Suveren Rørmøbelfabrikk | Gulvavretting: Avretting | Vinduer: Nordan



Balkongene er farget røde og gule.



Byggetrinnet består av to separate bygg på henholdsvis seks og sju etasjer.

har også fått den gylne gråtonen som vi ønsket oss, sier han.

Kyris legger til at de har fått gode tilbakemeldinger fra boligkjøperne, og at det har vært lite etterarbeid etter overtakelse.

Utviklet siden 2000-tallet

Sole-området i Vestby har vært under utvikling siden begynnelsen av 2000-tallet. Hittil er det ferdigstilt i underkant av 700 boliger, fordelt på rekkehus, eneboliger og leiligheter.

Sole Bolig står bak utviklingen, og Hersleth Entreprenør, som er medeier i byggherreselskapet, har vært totalentreprenør siden oppstarten.

– Prosjektene utvikles i takt med det markedet etterspør. Etter hvert som Vestby har vokst, har etterspørselen etter mindre leiligheter blitt større. Derfor valgte vi her en variert boligmasse, med både små og mellomstore leiligheter, sier Kyris.

Totalentreprenør og utbygger i fellesskap

KOMPETANSE GIR TRYGGHET



Hersleth
ENTREPRENØR

Hobølveien 4, 1550 Hølen

Tlf. 64 98 23 30

www.hersleth.no

VI UTVIKLER OG GJENNOMFØRER SOLE



SOLE BOLIG

SOLEBOLIG.NO



Sole-området i Vestby har vært under utvikling siden begynnelsen av 2000-tallet.

Det er planlagt flere nye boligbygg i området i årene framover, og totalt skal det bygges mellom 1.200 og 1.400 boliger på feltet.

– Vi jobber kontinuerlig med å lære av prosjektene våre. Vi inviterer beboere til samtaler om hva som fungerer bra og hva som kan forbedres. Den typen tilbakemeldinger er verdifulle når vi skal utvikle de neste byggetrinnene, sier han.

– Kjenner området godt

Byggetrinn to av Sole 360 startet opp i april 2024. Det største bygget, med 41 leiligheter, samt garasjekjelleren ble overlevert i oktober 2025, mens det andre bygget ble overlevert i mars 2026.

Prosjektleder Michael Pelle i Hersleth Entreprenør sier byggeprosessen har gått som planlagt, uten noen overraskelser eller større utfordringer underveis.

– Vi kjenner området godt, og



Fasaden er kledd med malmfuru.

BETONGARBEIDER er utført av



Betong & Tre

Østfolds ledende betongentreprenør

Tlf 69 12 86 86 - post@betongogtre.no
www.betongogtre.no

Taktekking er utført av



SYSTEM TAK AS

Telefon 453 72 903
post@system-tak.no
systemtak.no



MALING OG MUR- ARBEID er utført av



B & M
Bygg & Mal AS

Tlf. 23 37 27 10
post@byggogmal.com
byggogmal.com

Flügger

flugger.no



Vinduer og dører

Markedets beste garantiordning



Mange av boligene har god utsikt.



Leilighetene varierer i størrelse fra 39 til 56 kvadratmeter.

har oppført mange lignende bygg her tidligere. Vi kjenner byggemetodene, og vet veldig godt hva vi skal gjøre, sier han.

Gjennomarbeidet prosjekt

Daglig leder Anders Melleby i Hersleth Entreprenør sier utviklingen i Sole er tilpasset ulike målgrupper i markedet, og at prosjektene er godt planlagt.

– Dette er et gjennomarbeidet prosjekt. Vi har hatt god tid til å planlegge og optimalisere løsnin-
gene. Det er litt av suksessfaktoren her, sier han.

– Vi har også et godt team her som har jobbet sammen lenge. Det gir en kontinuitet som er veldig positivt for oss som entreprenør. Samtidig har vi over mange år hatt et svært godt samarbeid med byggherren. Vi kjenner hverandre,

finner løsninger sammen og det er god stemning på begge sider av bordet, legger Melleby til.

Utfordrende marked

Kyris trekker også fram samarbeidet og den gode byggeprosessen.

Han mener utfordringene for utviklingen av Sole-området ikke handler om byggemetoder, men heller om eiendomsmarkedet generelt.

– Eiendomsmarkedet har møtt betydelige utfordringer, blant annet økte byggekostnader. Jeg tror aktørene som kommer best gjennom denne perioden, er de som klarer å bygge mer kostnadseffektivt. Vi vil nok se flere prosjekter med prefabrikkerte løsninger og økt bruk av tre. Samtidig må man tilpasse seg det markedet faktisk er villig til å betale for, sier Kyris.

Leverandør av Sigdal kjøkken og bad til Sole 360.



XL-BYGG Ski
Kjeppestadveien 44, 1400 Ski
www.xl-bygg.no



Boligene ligger like i nærheten av Vestby sentrum.

Trinnlydgulv og gulvavretting
er utført av

AVRETTING
www.avretting.as **AS**