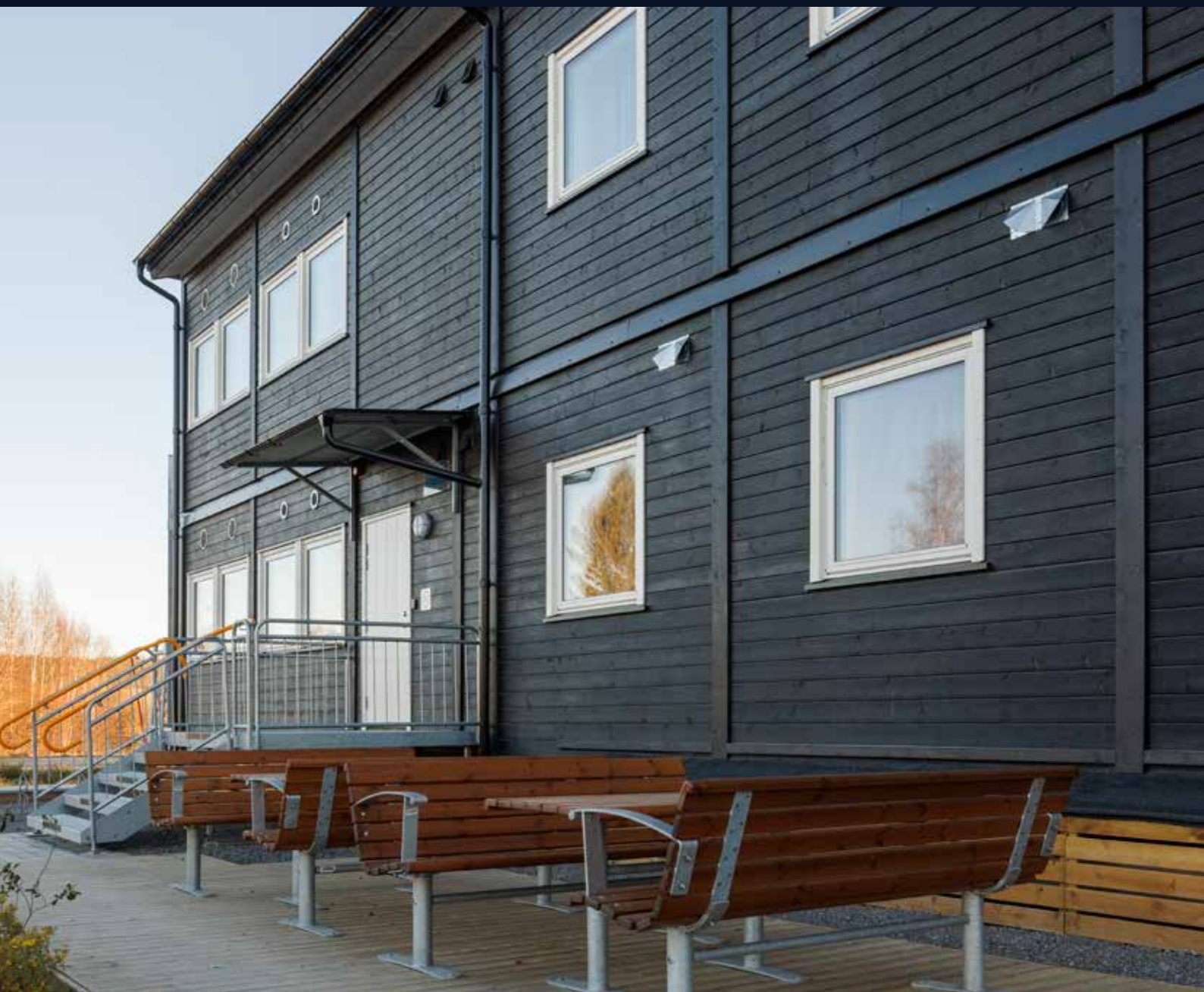


# Din guide till personalboenden.

I denna guide går vi igenom vad personalboenden är, hur de kan bidra till både företags och samhällens utveckling samt de viktiga faktorerna att tänka på när du letar efter rätt lösning.



# A

# Innehåll

3	Vad är personalboenden?
5	Fördelar och nackdelar
6	Adapteos personalboenden
8	Personalboendens påverkan på lokalsamhället
11	Ett verkligt case
12	Checklista
14	Om Adapteo



# Vad är personalboenden?

Personalboenden är tillfälliga, flexibla och funktionella bostäder för företag och underentreprenörer som behöver bo nära en arbetsplats under en begränsad tid. De består oftast av modulära bostäder, anpassade för att snabbt kunna installeras och tas i bruk vid stora bygg- och industriprojekt.

Till skillnad från vanliga lägenheter är personalboenden utformade för kortare vistelser, med praktiska lösningar som

möblerade rum, privata hygienutrymmen, pentry och gemensamma faciliteter som tvättstuga och sällskapsrum.

För företag innebär det en enkel och snabb lösning utan långa hyreskontrakt eller komplicerade ansökningsprocesser. För kommuner hjälper det till att möta efterfrågan på tillfälliga bostäder, utan att belasta den ordinarie bostadsmarknaden.



# Fördelar och nackdelar

## Allt du behöver veta!

### FÖRDELAR

#### **Snabb installation och flexibilitet**

Boendemoduler kan snabbt ställas på plats och anpassas efter företagets eller kommunens behov, vilket gör dem till en smidig lösning på kort tid.

#### **Enkel hantering**

Helhetslösningar med drift, bokningssystem och underhåll gör det enkelt att hantera boendet och frigör resurser för företaget.

#### **Gemensamma och sociala ytor**

Utrymmen som utegym, grillplatser och grönområden skapar en trivsamt miljö för umgänge och avkoppling.

#### **Attraktiv arbetsgivare**

En modern och trivsamt boendemiljö visar att arbetsgivaren värnar om de anställdas välbefinnande, vilket attraherar och behåller personal.

#### **Kostnadseffektivt**

Genom att hyra boendelösningar istället för att bygga nytt frigörs kapital för andra investeringar i verksamheten.

#### **Anpassningsbart**

Lösningen kan skalas upp eller ner efter behov, vilket gör den idealisk för både kortsiktiga projekt och långsiktiga satsningar.

---

### NACKDELAR

#### **Initiala kostnader**

Den initiala investeringen kan vara högre jämfört med enklare alternativ som byggbodan.

#### **Markbehov**

Boendemoduler kräver tillgång till lämplig mark, vilket kan innebära tid och arbete för planering och tillstånd.

#### **Pendling**

Om boendet inte placeras nära arbetsplatsen kan fördelarna med minskad pendling utebli.

#### **Begränsningar i specifika behov**

Trots hög flexibilitet kan mycket specifika krav vara svårare att uppfylla jämfört med nybyggda anläggningar.

# Adapteos personalboenden

## Enklare vardag för företag och boende

Adapteos personalboenden är mer än bara ett tak över huvudet – de är en genomtänkt helhetslösning som förenklar vardagen för både företag och boende. Vi tar hand om drift, underhåll och administration, vilket frigör tid och resurser för företagen samtidigt som de boende får en bekväm och trivsam miljö. Med flexibla lösningar och praktiska tjänster som städning, måltider och sociala ytor skapar vi en plats där människor kan bo, arbeta och trivas – både under och efter arbetsdagen.

### **Boendekvalité**

Fullt utrustade rum med självhushåll och gemensamma sociala ytor för trivsel och sammanhållning.

### **Utomhusmiljö**

Grönområden, utegym och grillplatser för aktivitet och gemenskap. Väl belysta områden, tydlig skyltning och bevakning skapar en trygg miljö dygnet runt.

### **Drift och underhåll**

Regelbunden service och skötsel av både boenden och utemiljö. Vi erbjuder även praktiska tjänster som städning, tvätt, måltider och digitala bokningssystem för en smidig vardag.



# Personalboendens påverkan på lokalsamhället

Investering i personalboenden handlar om att möta personalens behov samtidigt som det stärker lokalsamhället och lockar nya invånare. För både företag och kommuner blir detta inte bara en lösning på boendeprobleman, utan också en strategisk satsning på tillväxt, integration och långsiktig utveckling.

## **Lockar nya kompetenser**

Genom att erbjuda moderna och attraktiva boenden blir det enklare att locka arbetskraft utifrån. När anställda känner sig välkomna och trivs, är de mer benägna att stanna och skapa en långsiktig tillvaro.

## **Främjar hållbarhet**

Moduler har en lång livslängd och kan återanvändas och anpassas efter behov, vilket minskar klimatavtrycket jämfört med traditionella bostäder. Genom att följa en cirkulär modell återbrukas och renoveras modulerna istället för att rivas och ersättas, vilket sparar både resurser och energi. När behoven förändras kan enheterna enkelt flyttas, justeras eller moderniseras, vilket skapar en flexibel och långsiktig lösning. Dessutom är de energieffektiva och utformade för att optimera både boendemiljö och driftkostnader, vilket gör dem till ett smart val för både företag och kommuner som vill satsa på hållbara och kostnadseffektiva bostadslösningar.





# Ett verkligt case

## En flexibel stad av modulära personalboenden i Norrbotten

### **Hur skapar man boende för 700 nya industriarbetare som är på väg till staden utifrån?**

När ett av Sveriges största industriprojekt i Boden skulle ta form uppstod en stor utmaning: hur skulle man snabbt och effektivt lösa boendebehovet för de hundratal arbetare som anländer? Lösningen blev att etablera moderna och flexibla entreprenörsbostäder på strategiska platser i närheten av projektområdet. För att förenkla vardagen för de boende och minska belastningen på infrastrukturen, infördes busslinjer mellan bostadsområdena och arbetsplatsen – en åtgärd som inte bara underlättar pendlingen, utan också minskar behovet av biltrafik och parkeringsytor.

Adapteo har levererat totalt 792 bäddar, fördelade på två områden i Boden, som tillsammans täcker en yta på cirka 15 000 kvm. Dessa bostäder är utformade för att erbjuda en hög boendestandard med fokus på komfort och hållbarhet. Varje hyresgäst har tillgång till ett rymligt, möblerat lägenhetsrum med privat dusch och WC, pentry, generös takhöjd och material av hög kvalitet. För att säkerställa ett optimalt inomhusklimat är bostäderna välventilerade, utrustade med vattenburet radiatorsystem och termostatstyrd el.

Utöver de individuella bostäderna erbjuds praktiska och sociala gemensamhetsutrymmen, inklusive tvätt- och torkrum, sällskapsrum och bastu, för att främja gemenskap och trivsel.

# Checklista för val av personalboende

Vi vet att det kan vara en utmaning att hitta en boendelösning som fungerar både för dina anställda och företaget. Ett personalboende ska vara bekvämt, praktiskt och anpassat efter era behov. För att göra valet enklare har vi satt ihop en checklista med viktiga frågor att fundera på – så att du kan känna dig trygg i ditt beslut.

## **Attraktionskraft**

Hur väl kan boendelösningarna locka arbetskraft från andra regioner? Stärker de företagets varumärke genom att möta de krav på kvalitet, trivsel och hållbarhet som företaget vill stå för?

## **Inflyttning**

Kan boendet bidra till att nya medarbetare väljer att bli långsiktiga invånare?

## **Lokalt engagemang**

Hur påverkar boendet det lokala näringslivet och samhället i stort? Bidrar det till att skapa en levande och hållbar gemenskap där de boende trivs och engagerar sig?

## **Hållbarhet**

Hur bidrar boendet till både miljömässig och social hållbarhet? Minskar det behovet av lång pendling, samt uppmuntrar gemenskap och trivsel där de boende mår bra? Tänk på hållbara lösningar som energieffektivitet, centralventilation och fjärrvärme.

## **Budget och tidsramar**

Hur väl passar boendelösningen in i företagets budget? Finns det möjlighet att anpassa lösningen för att möta både kortsiktiga och långsiktiga behov?

## **Behov av anpassning**

Behöver boendet anpassas för specifika krav, som t.ex. för individuella medarbetare eller olika företagsbehov?

## **Service**

Vilka servicefunktioner ingår, såsom städning, digitala lås, reception och säkerhet? Hur enkelt är det för de boende att använda dessa tjänster för att underlätta sin vardag och göra boendet så bekvämt som möjligt?

## **Gemenskap**

Hur bidrar boendet till en social och inkluderande miljö? Erbjuder det gemensamma ytor och aktiviteter som främjar nätverkande, umgänge och stärker känslan av gemenskap bland de boende?





# Om Adapteo

## Helhetsleverantör med gedigen kompetens och erfarenhet

Adapteo är en marknadsledande leverantör av anpassningsbara moduler i norra Europa, med gedigen expertis inom både tillfälliga och permanenta boendelösningar för offentlig och privat sektor.

Med omfattande erfarenhet och djup kunskap tar vi hand om hela processen – från bygglov och ritningar till installation och underhåll. Våra modulära lösningar är flexibla, cirkulära och anpassas smidigt efter förändrade behov, vilket säkerställer både komfort och långsiktig effektivitet.

### Kom igång

- Kontakta oss för en inledande konsultation, där vi diskuterar era specifika behov och önskemål.
- Analysera era behov tillsammans med vårt expertteam för att skraddarsy den bästa boendelösningen för er.
- Anpassa lösningen för att möta både kortsiktiga och långsiktiga behov – vi erbjuder flexibilitet för förändrade förutsättningar.

## Kort om Adapteo

9

**MARKNADER** – Sverige, Finland, Norge, Danmark, Tyskland, Belgien, Litauen, Estland, och Holland.

NR 1

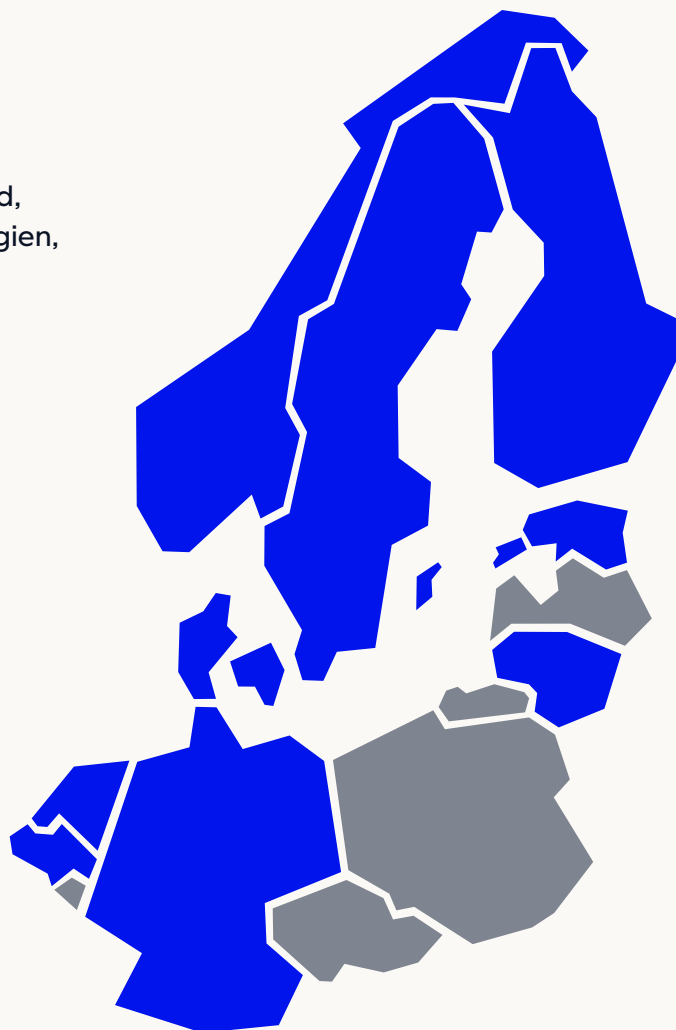
En ledande partner i norra Europa inom vår bransch.

1,5<sup>M</sup>

En modulportfölj på 1,5 miljoner kvadratmeter.

60<sup>+</sup>

Över 60 års erfarenhet och expertis inom modulära byggnader.



## Kontakta oss



**Carl-Magnus Strandberg**  
Försäljningschef

[carl-magnus.strandberg@adapteo.com](mailto:carl-magnus.strandberg@adapteo.com)

**Adapteo**