

CASE I GLOSTRUP EJENDOMSSELSKAB



Tagrenovering med
røde solceller og
genbrug af tegl



Kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen

Glostrup Ejendomsselskab

- en del af KAB
Fællesskabet

Har en stærk grøn profil
der gået forrest med:

Grønne tage
LAR løsning
Røde solceller og
genbrugstegl

Glostrup Vestergård Opført 1951 – 1964

819 lejligheder
58.796 m²

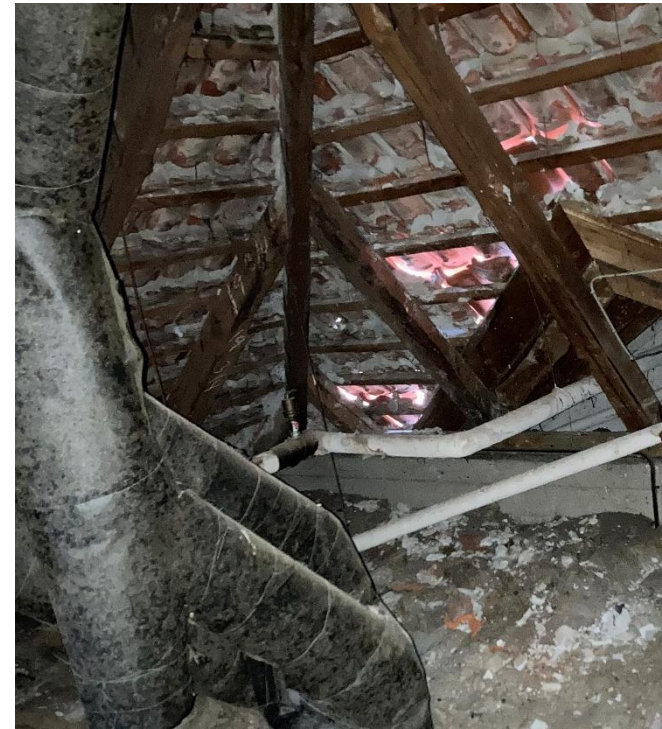
Engbrydeparken Opført 1955

176 lejligheder
12.610 m²



PROCES OG TIDSPLAN

- Oprindelige tage med store udfordringer
- Men også mange andre udfordringer.....
- Tilstandsrapport for hele selskabet i 2019
- Lang beslutningsproces om retning i OB
- Første afdelingsmøde i juni 2023
- Fremlagde 2 forslag – med og uden solceller



PROCES OG TIDSPLAN

- Udbud i 2024 – desværre med ca. 40% overskridelse af budget
 - Asbesthåndtering
 - Brandtiltag
 - Byggepladsetablering og stillads
- Nyt afdelingsmøde i marts 2025
- Alle afdelinger stemte JA
- Hovedstadens Bygningsentreprise valgt
- Start september 25 -> april 27



TAGRENOVERINGEN OMFATTER

- Fast undertag
- Ovenlys til røgventilation
- Efterisolering af tagrum
- Asbestsanering
- Udbedring af råd og svamp
- Brandsikret adgang
- Nye tagrender og nedløb
- Genbrug af teglsten
- Installation af røde solceller
- Bimålere i alle lejligheder



SOLCELLER

- Godt 6.000 m² røde solceller
- Forudsætninger:
 - Forbrug pr. bolig 6 kWh/dag
 - 60% afdelingens samlede forbrug fra solcellestrøm
 - Overproduktion sælges til 25 øre/kWh
 - Gennemsnitspris på 2 kr./kWh
 - Dimensioneret til fremtidigt balanceret ventilationsanlæg

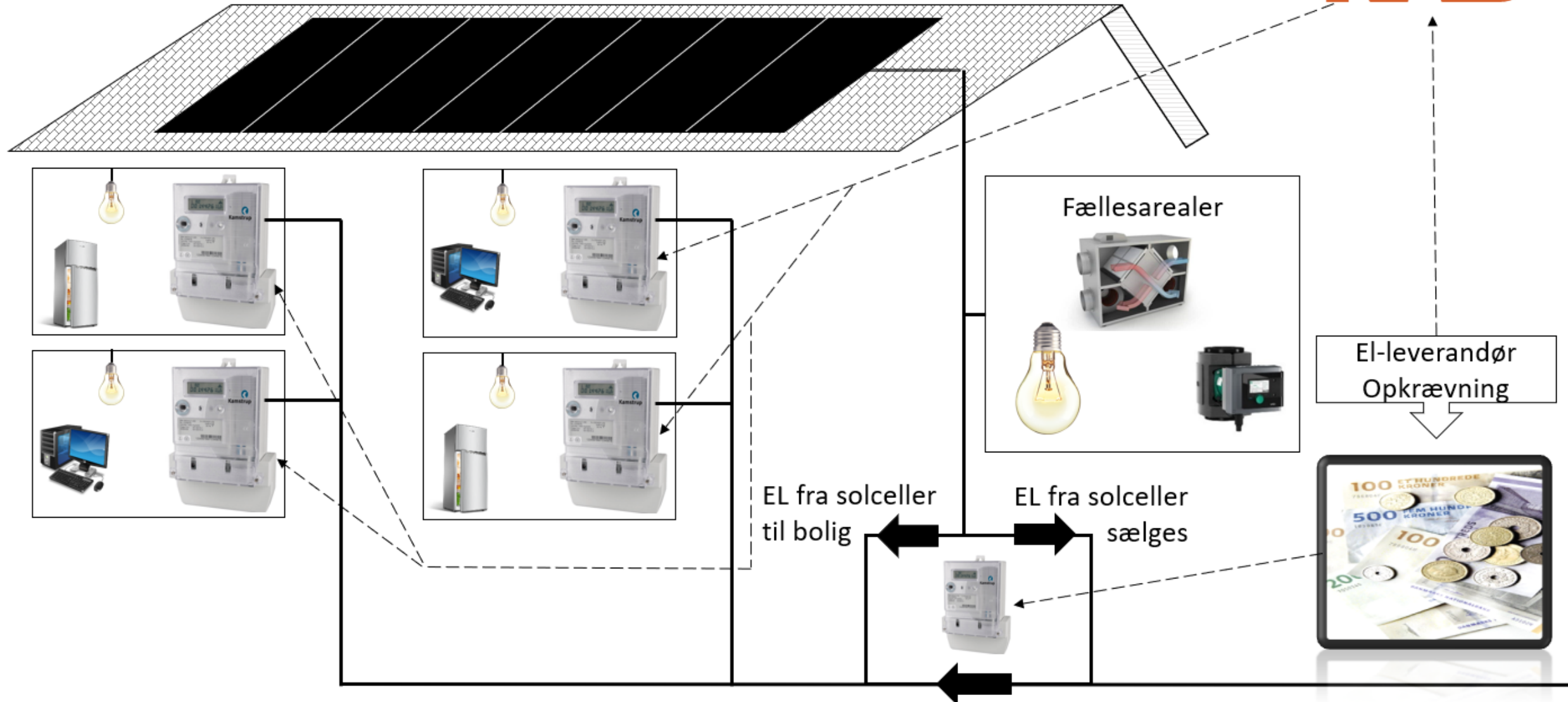


SOLCELLER ØKONOMI FORTSAT

• Forbrug fælles og boliger	930.000 kWh	1.860.000 kr.
• Årligt udbytte solcellestrøm	793.000 kWh	
• Egetforbrug (60%)	476.000 kWh	951.000 kr.
• Salg af overskydende strøm (40%)	317.000 kWh	79.000 kr.
• Årlig besparelse		1.030.000 kr.
• Fremtidig forventet elforbrug pr. år	454.000 kWh	908.000 kr.
• Anlægsøkonomi inkl. bimålere	28 mio.kr.	
• Besparelse på teglsten	3 mio.	
• Tilbagebetalingstid ca. 24 år.		

Fremtidig opsætning af Elmåler – ved brug af solcellestrøm i boligerne

KAB



ETABLERING AF BIMÅLER

- Ret til frit valg af el-leverandør
- Hvis man ikke ønsker at være del af solcelleordning, så ingen bimåler
- MEN... alle skal betale til den samlede renovering herunder til etablering af solcelleanlæg
- Får ingen besparelse



ØKONOMI - TAGRENOVERING

Tagrenovering	Afd. I	Afd. II	Afd. III
Anlægssum (kr.)	41.109.697	73.584.798	20.503.889
Finansiering (kr.)			
* Lån	27.313.697	50.049.798	13.690.889
* Henlagte midler	2.020.000	2.692.000	2.432.000
* Egen trækningsret	11.776.000	20.843.000	4.381.000
Huslejekonsekvens	22,02%	22,22%	7,81%
Besparelse via elregningen	3,60%	3,34%	1,10%

HUSLEJEKONSEKVENNS

- I dag huslejeniveau 846-938 kr./m²
- Stigninger på 65 – 204 kr./m²
- Ex. 3V på 70 m² i afd. I
 - Eksisterende husleje 5.400
 - Lejestigning 1.200
 - Ny husleje 6.600
 - Besparelse på el 200
 - Reel ny husleje 6.400
- Sammenlægning af alle 4 afdelingerne godkendt



A photograph of a row of houses with red brick walls and tiled roofs. The text "Tak for i dag" is overlaid in the center. The houses have multiple stories, with several windows visible. The roofs are covered in reddish-brown tiles. The sky is a pale blue.

Tak for i dag