



Grundejerforeningen
ALBERTSLUND

Stadionparken

Grundejerforeningen Stadionparken

Ladeinfrastrukturs projekt



Ladeinfrastruktur

I forbindelse med at kommunen for flere år siden varslede, at de enkelte grundejerforeninger i Albertslund kommune skulle skifte belysningen i deres område, er omfanget af udskiftningen blevet klarlagt.

Fra at det kun var lamperne der skulle skiftes, blev det til at lamper, master og kablerne i jorden skulle skiftes. Dette har vist sig at være en stor udgift på ca. 2.2 mio kr. Forudsat at det bliver gennemført i 2021. Lampeprojektet indeholder også træk til carportene til fremtidig montering af lys. Lys i carportene vil være noget vi kan tilføje efterfølgende.

Man forventer en prisstigning på minimum 20% i 2022, så ved at gennemføre lampeprojektet i 2021 vurderes det at vi vil spare minimum 440.000,- Ud over at lampeprojektet er en stor udgift, så har det også givet vores grundejerforening en enestående mulighed.

Regeringen har meldt ud at det fra 2030 er slut med salg af nye biler der kører på fossilt brændstof. Flere store bilfabrikanter har allerede meldt ud at de stopper produktionen og udviklingen så tidligt som 2024, så fremtiden er elbiler og elbiler kræver strøm.

Vores mulighed ligger i, at der i lampeprojektet allerede er indeholdt gravearbejde, hvorfor vi i forhold til normal prisen på ladeinfrastrukturen, ville kunne spare udgiften til en stor del af gravearbejdet. Værdien af dette udgør ca. 400.000,-

Hvad koster ladeprojektet?

Udgifterne til ladeinfrastrukturen kan inddeles i følgende:

Gravearbejdet ca. 250.000,-

Sokler til ladestandere ca. 80.000,-

Tavler og kabler mv. ca. 950.000,-

Tilslutningsafgif 300A 450.000,-



Installation af Bagplader til laderobotter, 118 stk. ca. 755.000,-

Div. 100.000,-

Pris ca. 2.600.000,-

Det er udvalgets vurdering, at der skal være et råderum på 400.000,- til uforudsete udgifter.

Ved dette råderum, er vi ikke påkrævet at skulle holde en ekstra generalforsamling.

Anlægsudgift på til 3.000.000,-

Hvad får vi for de penge?

Vi får en komplet ladeinfrastruktur, hvor alle 118 huse, kan få installeret en Easee Charge, laderobot når de er klar til det.

Anlægget er dimensioneret til 400A, men vi tilkøber "kun" 300A.

Der vil være trukket tomrør mellem alle tavlerne, så det vil være muligt at lave et trådet netværk såfremt vi har brug for dette. Dette kan være til støtte for kommunikation mellem laderne, eller POI kameraer.

Da der i grundejerforeningen har været et ønske om, at der skulle være strøm på festpladsen, har vi tilvalgt en festplads tavle der skal stå ved festpladsen. Prisen for dette har været ca. 30.000

Begrundelsen for valg af tavle til festpladsen er, at vi indtil nu, har været afhængige af at kunne trække strøm hos beboerne tættest på festpladsen, dette vil vi fremover slippe for.

Vi har i tillæg til festpladstavlen også irednet, at der trækkes kabel til 7 udtag til robotklippere.

Hvis installationen skal laves helt klar kræves det at der monteres et udtag ved hver position.

Prisen for dette er ved udsendelse af dette dokument ikke kommet.

Dog vurderes det ud fra at hver fordelingstavle til laderne koster ca. 7.500,- at udtaget til en robotklipper vil være billigere, da den ikke er så avanceret som dem til laderne. Et skøn vil være en merpris på 60.000,- for komplet klargøring.



Grundejerforeningen
ALBERTSLUND

Stadionparken

Det skønnes, at vi i forhold til vores nuværende gartnerordning, vil kunne spare 40.000,- om året hvis vi lejer/køber robotklippere på afbetaling incl. service og Vinteropbevaring.

Hvor skal installationerne være?

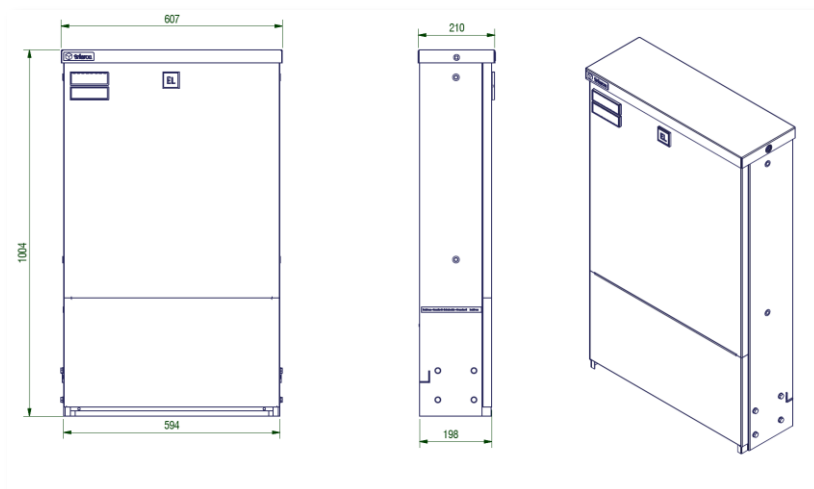




Hvordan ser tavlerne ud?



Hoved 1445x1670x430 (HxBxD) og undertavle 1445x1270x430 (HxBxD)



Fordelingstavle 1004x607x210 (HxBxD)



Kapacitet

Bilerne vil kunne lade med op til 22Kw i timen.

De 300A vil give os en kapacitet på over 200 Kw i timen.

I tidsrummet 20:00-06:00 (8 timer) vil det være muligt at lade 137 biler med ca. 12 Kw. Hvis vi udvider tidsrummet til 18:00-06:00 til vi kunne lade over 200 biler med 12Kw.

En undersøgelse vi foretog på Stadionparkens Facebook side, hvor 64 huse svarede, viste at der i gennemsnit blev kørt ca. 59 km om dagen, hvilket giver et behov for at lade ca. 12,0 Kw pr. dag.

Gennemsnittet er beregnet ud fra det højst mulige tal i hvert interval. Dem der har stemt at de kørte over 100 km, er sat til at køre 200 km om dagen.

km pr. dag	Højst km	stemmer	Samlet km.
0-20	20	15	300
21-40	40	18	720
41-60	60	18	1080
61-80	80	7	560
81-100	100	1	100
over 100	200	5	1000
ialt		64	3760
		Gennemsnit	58,75

Spørgeskema fra Stadionparken's Facebook gruppe

Dette skulle være nok til at vi alle i løbet af natten, kan få en fuldt opladt bil hver dag.

Skulle det i fremtiden vise sig, at vi har et større behov, kan vi tilkøbe yderligere 100A, hvilket vil give følgende kapacitet:

I tidsrummet 20:00-06:00 (8 timer) vil det være muligt at lade 183 biler med ca. 12 Kw. Hvis vi udvider tidsrummet til 18:00-06:00 (12 timer) til, vi kunne lade over 275 biler med 12Kw.



Nu har jeg købt en hybrid/elbil, hvad nu?

Når du får hybrid/elbil så bestiller du en laderobot den koster ca. 10.400,-. Denne bliver monteret i den allerede monterede bagplade på din p-plads og du bliver oprettet som bruger i systemet. Ladebrikken koster 143,- Du er nu klar til at lade.



Easee Ladebrik

Der er billigere ladere

Det er korrekt at der findes billigere ladere. Mange bliver tilbudt en billig lader fra f.eks. Clever i forbindelse med køb af bil. Ulempen er, at det er Clever der ejer installationen og de bestemmer prisen på produktet. Stadionparken ejer hele ladeinfrastrukturen og vi bestemmer selv prisen på vores strøm. Den enkelte bruger ejer selv deres lader.

Et Clever abonnement, med fri ladning, koster f.eks. 749,- pr. måned.

Ved 15.000 km årligt/1250 km pr. måned. En elbil kører ca. 5 km pr. Kw, det giver et forbrug på 250 Kw. Pr. måned. Via vores egen ladeinfrastruktur, kan vi opnå en Kw pris på ca. 2,30,- hertil kommer et tillæg på 29 øre til service partner, og et fradrag for elrefusion på ca. 1,12,- Samlet Kw pris 1,47,-

Pris i Stadionparken 367,50,-

Dette vil sige, at du skal køre over 2.500 km om måneden for at Clever kan betale sig.

Det man skal have i tankerne er, kan jeg klare alle mine ladninger i hjemmet eller skal jeg også lade ude?

Lader man ikke hjemme, kommer man hos Clever til at lade til en pris der ligger på 3.50,- pr. Kw

Vi formoder, at vi kan få en lavere Kw pris end det angivne på 2,30 pr. Kw.



Kan alle lade på vores ladere?

Det er kun os, der kan lade på vores ladere. Med andre leverandører som f.eks. Clever så ville alle med et Clever abonnement, kunne køre ind i vores carporte og lade.

Har man besøg så kan de lade, men de skal bruge nøglebrikken og ejer af nøglebrikken vil hæfte for strømmen.

Hvad med service, drift og afregning?

Vi påtænker at indgå aftale med HomeCharge, som vil stå for driften, service og opkræve betaling for el.

De skal have 29 øre pr. Kw for ulejligheden, ud over drift, service og betaling, så sørger de også for at vi får refusion fra staten på de 1.12,- (Refusion kører pr frem til 2030)

Ønsker vi med tiden en anden servicepartner, så kan vi skifte, da vi ejer hele infrastrukturen.

Hvilken lader skal vi have?

Den laderobot vi skal have er Easee Charge. Valget er faldet på denne lader, da det er en intelligent lader der tillader loadbalancing.

Load balancing er, når flere enheder kan dele de ampere der er til rådighed. Den kan også sætte køretøjerne i kø, skulle alle vælge at lade på en gang.

Easee Charge kan lade med op til 22 Kw.

Det har ikke været muligt at finde andre ladere der kan loadbalance på så stort et anlæg. Det er teknisk muligt med andre ladere, men det ville kræve en del ekstra udstyr som ville medføre at prisen på installationen ville blive højere.



Laderne findes i forskellige farver. Udvalget anbefaler at vi vælger den samme farve til alle ladere. Farven hvid anbefales til de ladere der skal stå på ladere i solen, da der teoretisk kan forekomme overophedning af enheder i mørke farver der tiltrækker varmen.



Ved hver enkelt p-plads og carport vil der blive monteret en Easee Ready ladebagplade på enten stander eller væg.



Easee Ready uden Lader



Lader klar til installation på bagplade.

Easee Ready er en ladebagplade der monteres ved hver enkelt p-plads/carport. Det er en intelligent enhed der kodes til vores installation. Når den enkelte vælger at købe en Easee Charge, skifter man dækpladen på Easee Ready ud med en Easee Charge, så er den klar til brug.



Ladere monteret på stander.



Ladestander på sokkel, ikke Easee lader og stander



Hvordan skal vi finansiere alt dette?

Vi har ca. 2.800.000,- til rådighed i 2021. Vi har forventede anlægsudgifter til Lampeprojektet på 2.200.000,- og op til 3.000.000 til ladeprojektet. Og 150.000,- til nyt miljøspot i Pilehusene Nord, det giver 5.350.000,-

Bestyrelsen har et ønske om at have 100.000,- stående på kontoen efter projekterne er gennemført.

Dette giver et samlet behov for 5.450.000,- Dette fratrækkes vores indestående i banken. 2.800.000,-

Vi har brug for at optage et lån i banken på op til 2.650.000,-

Med et lån på 2.650.000,- har vi en buffer på 400.000,- til ladeprojektet, samt 100.000,- skulle behovet opstå for et større beløb.

Vi forventer IKKE at der bliver behov for bufferen til ladeprojektet, men det vil ikke være hensigtsmæssigt ikke at vise rettidig omhu ved at være forberedt

Det er ligeledes vores forhåbning, at vi kan klare installationen af laderne billigere end de 755.000,- som Dansk Kabel TV har givet tilbud på. Men det er noget der vil blive undersøgt nærmere.

Dansk Kabel TV har oplyst, at de IKKE vil leverer og monterer bagpladerne uden at stå for hele installationen som de har afgivet tilbud på.

Det er planen at lånet skal afdrages over de næste 10-15 år. Forventet ydelse 20.000,- pr. måned. Lånets løbetid vil afhænge af lånets endelige størrelse.

Gennemførelse af Lampe og ladeprojekt medfører ikke kontingentstigninger. Afdragene på lånet vil kunne klares inden for vores nuværende budget. Vi har hvert år et budgetteret overskud på ca. 300.000,- Realiseret overskud i 2020 var 674.000,-

Myter om opladning af elbiler.

Batteriet tager skade af at sjetlade: Nej den tager ikke skade.



Batteriet tager skade af at blive fuldt opladt hver dag. Nej den tager ikke skade.

Den software der styrer ladning i de nye biler, er meget mere avanceret end den som sidder i din mobiltelefon. Softwaren styrer den måde som din bils batteri oplades på. Lynlader man (Det kan vores installation ikke) så lader den kun 80% op med fuld kraft, og så drosler den ned for at beskytte batteriet.

Hvorfor skal jeg stemme for lampeprojektet?

Du skal stemme ja, fordi det er noget der **SKAL** skiftes og ved at gøre det nu, i forhold til at gøre det til næste år, så forventer vi at spare minimum 500.000,-

Hvis vi ikke skifter nu, kan vi forvente øgede omkostninger fremadrettet, på drift og reparationer af vores lamper.



Hvorfor skal jeg stemme ja til Ladeprojektet?

Du skal stemme ja, fordi biler der drives af fossilt brændstof udfases. Fra 2030 er det slut med salg af nye biler der kører på fossilt brændstof. Jf. regeringens udmelding.

Hvis ikke vi laver ladeprojektet nu, så får vi det aldrig. Det er nu vi er i jorden.

Selv om du ikke har planer om at du skal have en elbil, så gør dig overvejelser om hvor attraktiv dit hus er, når du gerne vil sælge det. Vi er i Stadionparken 118 ens huse, og der findes 834 rækkehuse i Godthåbsparken der ligner vores. Hvis der er et hus til salg begge steder, tænk over for attraktivt det vil være for nye ejere at de hos os kan få opladet deres elbil, når de ønsker dette.

Om vi kan få mere for vores huse, fordi vi har ladeinfrastruktur, er ikke sikkert, men ejendomsmægler fra danbolig har udtalt at han ville vurdere husene 100.000 højere. Dette er en fiktiv vurdering og vil først kunne ses, hvis projektet bliver stemt igennem. Men hvis ejendomsmægleren har ret, så vil vores område stige i værdi med 11.8 mio. kr. og dette for en investering på ca. 2.5 mio. kr.

Fra: Jasper Kragelund - danbolig Glostrup <jasper.kragelund@danbolig.dk>

Sendt: 18. februar 2021 09:36

Til: kassereren Stadionparken G/F <kassereren@stadionparken.dk>

Emne: SV: Salg af huse i Stadionparken Ladere til elbiler.

Hej Mikael

Tusind tak for din mail.

Det er et tema rigtig mange steder fortiden og vi oplever en stigende efterspørgsel fra køberne, så værdien vil stige endnu mere i fremtiden. På nuværende tidspunkt ville værdien nemt ligge omkring kr. 100.000,- hvis man har egen lader på sin parkerings plads. Det er lidt ligesom når lejlighederne for sat altan op. Et er værdien forøges, men boligen bliver også markant mere attraktiv og du får en langt større målgruppe.

Herfra er der fuld opbakning! 😊

God dag og tak for Jeres mail.

Med venlig hilsen

danbolig
SAMARBEJDER MED NORDEA



Mail fra ejendomsmægler, Jasper Kragelund



Ladeudvalget består af Henrik Okdahl

Denni Nielsen

Thomas Pedersen (Bestyrelsesmedlem)

Mikael Jensen (Kasserer)

Projektet er blevet dimensioneret af Asger Juhl, SIF-gruppen.

Projektet projekteres af Rasmus Pram, Albertslund forsyning

Projektet udføres af SEAS-NVE og Dansk Kabel TV

Den færdige installation drives af Homecharge.