

Matr.nr.: 1041
Ejerlav: Sundby Overdrev, København
Else Aifelts Vej 26, 2300 København S



LE34 København
Energivej 34
2750 Ballerup

Lars Vognsen Christensen
+45 7733 2286
lvc@le34.dk

Projekt: 1902623
Dokument: D20-495593

Version: 8.0
04.03.2021

BBR-areal - Ejerlejlighed

Enhedsnr.	Beliggenhed		Anvendelse	Delareal	Samlet lejlighedsareal	Andel af adgangareal	Andel af fællesbolig	Areal i alt	BBR-areal afrundet	Terrasser/altan	Kold karnap
1	Else Aifelts Vej	Stuen 2300 København S	Beboelse		52,2	-	13,2	65,4	65	35	
2	Else Aifelts Vej	Stuen 2300 København S	Beboelse		41,3	12,8	13,2	67,3	67	11	
3	Else Aifelts Vej	Stuen 2300 København S	Beboelse		66,4	12,8	13,2	92,4	92	30	
4	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	48,1	-	13,2	109,7	110	30	
		1. sal			48,4						
5	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	49,2	-	13,2	160,9	161	34	
		1. sal			49,0						
		2. sal			49,5						
6	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	49,4	-	13,2	150,1	150	35	
		1. sal			49,1						
		2. sal			38,4						
7	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	47,8	-	13,2	146,2	146	34	
		1. sal			47,5						
		2. sal			37,7						
8	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	47,8	-	13,2	146,2	146	34	
		1. sal			47,5						
		2. sal			37,7						
9	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	47,8	-	13,2	146,2	146	34	
		1. sal			47,5						
		2. sal			37,7						
10	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	47,8	-	13,2	146,2	146	35	
		1. sal			47,5						
		2. sal			37,7						
11	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	48,8	-	13,2	148,2	148	35	
		1. sal			48,3						
		2. sal			37,9						
12	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	53,1	-	13,2	163,9	164	35	1,6
		1. sal			48,5						
		2. sal			49,1						
13	Else Aifelts Vej	1. sal 2300 København S	Beboelse		87,5	12,8	13,2	113,5	114		1,6
14	Else Aifelts Vej	1. sal 2300 København S	Beboelse		40,9	12,8	13,2	66,9	67	5,5	
15	Else Aifelts Vej	1. sal 2300 København S	Beboelse		66,3	12,8	13,2	92,3	92	1,6	
16	Else Aifelts Vej	1. sal 2300 København S	Beboelse		54,2	11,9	13,2	79,3	79	1,6	
17	Else Aifelts Vej	2. sal 2300 København S	Beboelse		50,5	12,8	13,2	76,5	77	5,5	
18	Else Aifelts Vej	2. sal 2300 København S	Beboelse		57,6	12,8	13,2	83,6	84		
19	Else Aifelts Vej	2. sal 2300 København S	Beboelse		58,6	12,8	13,2	84,6	85	5,5	1,6
20	Else Aifelts Vej	2. sal 2300 København S	Beboelse		60,5	12,8	13,2	86,5	87	5,5	
21	Else Aifelts Vej	2. sal 2300 København S	Beboelse		67,0	12,8	13,2	93,0	93		1,6
22	Else Aifelts Vej	2. sal 2300 København S	Beboelse		68,7	12,8	13,2	94,7	95	5,5	
23	Else Aifelts Vej	2. sal 2300 København S	Beboelse		59,1	12,8	13,2	85,1	85	1,6	
24	Else Aifelts Vej	2. sal 2300 København S	Beboelse		37,3	12,8	13,2	63,3	63		1,6
25	Else Aifelts Vej	2. sal 2300 København S	Beboelse		66,4	12,8	13,2	92,4	92	5,5	
26	Else Aifelts Vej	2. sal 2300 København S	Beboelse		47,3	12,8	13,2	73,3	73	1,6	1,6
27	Else Aifelts Vej	2. sal 2300 København S	Beboelse		53,5	11,9	13,2	78,6	79	1,6	1,6
28	Else Aifelts Vej	3. sal 2300 København S	Beboelse		61,5	12,8	13,2	87,5	88	5,5	
29	Else Aifelts Vej	3. sal 2300 København S	Beboelse		67,3	12,8	13,2	93,3	93	5,5	
30	Else Aifelts Vej	3. sal 2300 København S	Beboelse		68,9	12,8	13,2	94,9	95	5,5	
31	Else Aifelts Vej	3. sal 2300 København S	Beboelse		59,3	12,8	13,2	85,3	85		1,6
32	Else Aifelts Vej	3. sal 2300 København S	Beboelse		37,4	12,8	13,2	63,4	63	5,5	
33	Else Aifelts Vej	3. sal 2300 København S	Beboelse		65,8	12,8	13,2	91,8	92	1,6	1,6
34	Else Aifelts Vej	3. sal 2300 København S	Beboelse		52,1	12,8	13,2	78,1	78	1,6	

BBR-areal - Andelsbolig

Enhedsnr.	Beliggenhed		Anvendelse	Delareal	Samlet areal	Andel af adgangareal	Andel af fællesbolig	Areal i alt	BBR-areal	Terrasser	Kold karnap
35	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	107,1	-	13,2	120,3	120	26	1,6
		1. sal									
36	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	101,0	-	13,2	114,2	114	32	
		1. sal									
37	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	100,3	-	13,2	113,5	114	56	1,6
		1. sal									
38	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	95,8	-	13,2	109,0	109	33	
		1. sal									
39	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	95,3	-	13,2	108,5	109	33	1,6
		1. sal									
40	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	95,8	-	13,2	109,0	109	33	
		1. sal									
41	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	95,3	-	13,2	108,5	109	33	1,6
		1. sal									
42	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	98,0	-	13,2	111,2	111	33	
		1. sal									
43	a	Stuen	2300 København S	Beboelse	98,9	-	13,2	111,2	111	33	
		1. sal									
43	Else Aifelts Vej	1. sal 2300 København S	Beboelse		76,3	11,9	13,2	101,4	101	7,1	
44	Else Aifelts Vej	1. sal 2300 København S	Beboelse		69,4	11,9	13,2	94,5	95		1,6
45	Else Aifelts Vej	1. sal 2300 København S	Beboelse		54,1	11,9	13,2	79,2	79	1,6	
46	Else Aifelts Vej	1. sal 2300 København S	Beboelse		54,1	11,9	13,2	79,2	79		1,6

47	Else Alfelts Vej	1. sal	2300 København S	Beboelse	59,2	11,9	13,2	84,3	84	1,6	
48	Else Alfelts Vej	1. sal	2300 København S	Beboelse	113,8	11,9	13,2	138,9	139	7,1	
49	Else Alfelts Vej	2. sal	2300 København S	Beboelse	76,3	11,9	13,2	101,4	101	1,6	1,6
50	Else Alfelts Vej	2. sal	2300 København S	Beboelse	68,9	11,9	13,2	94,0	94	1,6	1,6
51	Else Alfelts Vej	2. sal	2300 København S	Beboelse	54,1	11,9	13,2	79,2	79	5,5	
52	Else Alfelts Vej	2. sal	2300 København S	Beboelse	54,1	11,9	13,2	79,2	79	1,6	
53	Else Alfelts Vej	2. sal	2300 København S	Beboelse	54,1	11,9	13,2	79,2	79		1,6
54	Else Alfelts Vej	2. sal	2300 København S	Beboelse	54,6	11,9	13,2	79,7	80	1,6	
55	Else Alfelts Vej	2. sal	2300 København S	Beboelse	110,9	11,9	13,2	136,0	136	5,5	1,6
56	Else Alfelts Vej	2. sal	2300 København S	Beboelse	53,6	11,9	13,2	78,7	79		
57	Else Alfelts Vej	2. sal	2300 København S	Beboelse	52,6	11,9	13,2	77,7	78		
58	Else Alfelts Vej	3. sal	2300 København S	Beboelse	78,7	11,9	13,2	103,8	104	7,1	
59	Else Alfelts Vej	3. sal	2300 København S	Beboelse	69,6	11,9	13,2	94,7	95		1,6
60	Else Alfelts Vej	3. sal	2300 København S	Beboelse	54,3	11,9	13,2	79,4	79	1,6	
61	Else Alfelts Vej	3. sal	2300 København S	Beboelse	54,3	11,9	13,2	79,4	79		1,6
62	Else Alfelts Vej	3. sal	2300 København S	Beboelse	54,3	11,9	13,2	79,4	79	1,6	
63	Else Alfelts Vej	3. sal	2300 København S	Beboelse	54,8	11,9	13,2	79,9	80	5,5	
64	Else Alfelts Vej	3. sal	2300 København S	Beboelse	114,4	11,9	13,2	139,5	140	7,1	1,6
65	Else Alfelts Vej	4. sal	2300 København S	Beboelse	78,6	11,9	13,2	103,7	104	1,6	1,6
66	Else Alfelts Vej	4. sal	2300 København S	Beboelse	69,0	11,9	13,2	94,1	94	1,6	1,6
67	Else Alfelts Vej	4. sal	2300 København S	Beboelse	54,3	11,9	13,2	79,4	79		1,6
68	Else Alfelts Vej	4. sal	2300 København S	Beboelse	54,3	11,9	13,2	79,4	79	1,6	
69	Else Alfelts Vej	4. sal	2300 København S	Beboelse	54,3	11,9	13,2	79,4	79		1,6
70	Else Alfelts Vej	4. sal	2301 København S	Beboelse	97,7	11,9	13,2	122,8	123	1,6	1,6
71	Else Alfelts Vej	5. sal	2302 København S	Beboelse	84,1	11,9	13,2	109,2	109	7,1	
72	Else Alfelts Vej	5. sal	2303 København S	Beboelse	54,3	11,9	13,2	79,4	79	1,6	
73	Else Alfelts Vej	5. sal	2304 København S	Beboelse	54,3	11,9	13,2	79,4	79		1,6
74	Else Alfelts Vej	5. sal	2305 København S	Beboelse	54,3	11,9	13,2	79,4	79	1,6	
75	Else Alfelts Vej	5. sal	2306 København S	Beboelse	98,4	11,9	13,2	123,5	124	5,5	
I alt					5675,1	698,1	990,0	7363,2	7361	881	45

Fælles adgangsareal	Opgang A	Opgang B	Altangang	I ALT	Fordeles på følgende enheder
Stue	22,4	21,1	-		
1. sal	20,9	21,1	42,7		
2. sal	20,9	19,2	48,0		
3. sal	23,5	19,2	35,7		
4. sal	fordeles ikke	fordeles ikke	-		
5. sal	-	-	-		F1,2, 3, 13-15, 17-26, 28-34
I alt	87,7	80,6	126,4	294,7	23 stk

Adgangsareal pr. enhed: **12,8**

Fælles adgangsareal	Opgang C	Opgang D	Altangang	I ALT	Fordeles på følgende enheder
Stue	22,4	23,8	-		
1. sal	20,7	15,3	47,1		
2. sal	20,7	12,4	62,5		
3. sal	22,4	13,0	47,3		
4. sal	22,4	13,0	47,3		
5. sal	25,4	13,0	47,3		F2,F3,F4,F5,F7,16, 27, 43-75
I alt	134	90,5	251,5	476,0	40 stk

Adgangsareal pr. enhed: **11,9**

Fælles boligareal	Etage	Areal
F1 (inkl adgang)	Stuen	296,2
F2 (inkl adgang)	Stuen	96,7
F3 (inkl adgang)	Stuen	66,8
F4 (inkl adgang)	Stuen	55,9
F5 (inkl adgang)	Stuen	82,7
F6	Stuen	24,7
F7 (inkl adgang)	Stuen	91,9
F8 (med F1)	1. sal	278,8
I alt		993,7

Fordelt på 75 enheder

Areal pr. enhed: **13,2**

Alle BBR-arealer er afrundet til nærmeste hele m²

Arealberegningen er foretaget Landsinspektørfirmaet LE34 i overensstemmelse med BBR-instruktion

Trapper og altangange er fordelt ligeligt på samtlige enheder inkl stueetagen indenfor hver blok, da de er opfattet som eet samlet adgangssystem for hver blok.

Teknikrum og udenomsrum, såsom kælderarealer, cykelværksted og drivhus medregnes ikke i BBR-arealer

Gæsteværelse og teenageværelser er opgjort som fælles boligareal grundet boligernes størrelse. Kbh. Kommune kan kræve at lejlighederne registreres som selvstændige BBR-enheder, og dermed vil andele af fælles boligareal falde for de enkelte boligenheder.

F1 og F8 er opfattet som een samlet enhed grundet intern trappe og derfor alene tildelt 1 andel af adgangsarealer.

Vaskeri og barnevognsrum er ligeledes opgjort som fælles boligareal. Kbh. Kommune kan kræve at rummene betragtes som udenomsrum.

Ejerlejlighedsareal og tinglyst areal er det samme og svarer til kolonnen "Samlet lejlighedsareal"

Det er ikke alle lejligheder som har terrasser og altaner, og som regel kun den ene type. Det angivne areal er det totale areal lejligheden råder over af terrasse/altan

Arealopgørelsen er udarbejdet på grundlag af følgende etageplaner modtaget 1.3.2021 fra F8-gruppen:

- Planer-Sheet - GE_K01_H1_X_EKL_110 - Kælder
- Planer-Sheet - GE_K01_H1_X_EST_111 - Stueetage
- Planer-Sheet - GE_K01_H1_X_E1_112 - 1- sal
- Planer-Sheet - GE_K01_H1_X_E2_113 - 2- sal
- Planer-Sheet - GE_K01_H1_X_E3_114 - 3- sal
- Planer-Sheet - GE_K01_H1_X_E4_115 - 4- sal
- Planer-Sheet - GE_K01_H1_X_E5_116 - 5- sal

Haver/terrasser i stueetage er opgjort på baggrund af følgende tegning modtaget 12.2.2021 fra Vandkunsten:

GE_K02_modelfil

Tilhørende kortbilag:

- LE34_1902623-001-015_3
- LE34_1902623-001-016_4
- LE34_1902623-001-017_5
- LE34_1902623-001-018_6
- LE34_1902623-001-019_5
- LE34_1902623-001-020_5
- LE34_1902623-001-021_5