



Afsender

Københavns Kommune Center for Byggeri
Postboks 416, 1504 København V

Modtager:

Kommune nr.: 101 Ejerlejl.ejd.nr.: 729869 Udskrift dato: 10-10-2012

Ejendommens beliggenhed:
Andreas Bjørns Gade 24 ST TV (vejkode: 160), 1428
København K

BBR-Meddelelse rekvireret via OIS

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen på telefonnr. 3366 5699 eller e-mail-adressen: bbrboligregulering@tmf.kk.dk

Oplysninger om ejerlejligheden

Tinglyst areal fra ESR: 44 m²

Ejerlejlighedsnr. 13 del af moderejendomsnr.: 25098

Adresse: Andreas Bjørns Gade 24 ST TV (vejkode: 160), 1428 København K

Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).

Samlet areal:	52 m ²	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Areal til erhverv:	0 m ²	
Andet areal:	0 m ²	
Bolig areal:	52 m ²	
Fællesareal:	0 m ²	
Åben overdækning/udestue:	0 m ²	
Lukket overdækning/udestue:	0 m ²	

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Antal værelser: 2

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Andreas Bjørns Gade 24 (vejkode: 160), 1428 København K

Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne))

Matrikelnr.: 460 Ejerlav: CHRISTIANSHAVNS KVARTER, KØBENHAVN

Opførelsesår: 1901

Antal etager u. kælder & tagetage: 5

Antal beboelseslejligheder med køkken: 24

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)

Kilde til materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Din pligt som ejer

Det er vigtigt, at du gennemgår din BBR-meddelelse og kontrollerer, at alle oplysninger er rigtige. Det er nemlig dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. Kommunen har mulighed for at udstede en bøde på op til 5000 kr., hvis du ikke har indberettet oplysninger til BBR rettidigt, eller hvis du har opgivet urigtige oplysninger

Bøde kan fx komme på tale, hvis man som ejer undlader, at informere kommunen om eksisterende bygninger eller indretning til beboelse i kælder eller tagetage. Det er derfor særligt vigtigt, at du som ejer sikrer dig at antallet og den omtrentlige størrelse af bygningerne på din grund er i overensstemmelse med de registrerede forhold.

Kommunen har lov til, at kontrollere de oplysninger, du giver til i BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved register samkøring med eksterne kilder, fx folkeregistret eller luftfotos

Indberetningspligten gælder også i forbindelse med byggesager.

Du bør være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal**
- **Samlet erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Energiforsyning**

Du skal derimod ikke indberette til BBR, hvis du maler huset indvendigt eller indretter nyt køkken. Når du køber et hus skal du være opmærksom på, at oplysningerne ofte stammer fra den tidligere ejer. Det er derfor vigtigt, at du som køber kontrollerer oplysningerne grundigt i forbindelse med ejerskifte. Fejl eller mangler i registreringer skal indsendes til kommunen inden 4 uger.

BBR registrerer din ejendom på mange niveauer.

De 3 vigtigste er:

Din grund er normalt det samme som din matrikel. I særlige tilfælde, typisk ved landbrugsejendomme kan grunden bestå af flere matrikler, der fysisk ligger ved siden af hinanden og juridisk er samnoteret i Matriklen.

Dine bygninger kan være alt fra et redskabsskur til en lufthavnsterminal. I de tilfælde, hvor en bygning ikke har samme ejer som grunden oplyses dette.

En enhed bruges i BBR som betegnelsen for boligen i et enfamilieshus, en lejlighed eller erhvervsenheder. Det samlede antal og arealet af hver enkelt enhed, der benyttes til beboelse **SKAL** oplyses til kommunen. Er der fejl i arealangivelsen hæfter du som ejer for fejlen.

Kommunen har også mulighed for at registrere tekniske anlæg, olietanke, gylletanke m.v. i eller på din grund eller inde i din bygning. Retningslinjerne for registrering af sådanne oplysninger kan variere fra kommune til kommune.

Har du spørgsmål, eller rettelser til din BBR-meddelelse skal du altid kontakte din kommune. I mange tilfælde kan det være en god idé at orientere sig i reglerne på forhånd på www.bbr.dk.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealet er en vigtig del i beregningen af ejendomsværdiskatten.

De registrerede arealer er alle bruttoarealer, som måles til ydersiden af ydervæggene – læs mere på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager, eksklusiv areal af eventuel kælder og tagetage.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes og det areal, der kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Arealet måles som i bygningsreglementet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbeklædningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Arealerne opdeles i den del, som anvendes til boligformål og i den del, der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål m.v.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inkl. areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Om sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser gælder således fx for et parcelhus uden kælder, der alene anvendes til beboelse, at boligarealet svarer til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Er der i en bygning to eller flere lejligheder fordeles adgangs- og trappearealer mellem de enkelte lejligheder.

Specielt om areal af ejerlejlighed skal du være opmærksom på, at BBR's boligareal som opgjøret ovenfor ofte vil afvige fra **det tinglyste areal**.

Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper.

Ejerlejlighedens samlede areal vil svare til summen af areal til beboelse og areal til erhverv.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Materialer	Andet
Helårsbeboelse <ul style="list-style-type: none">Stuehus til landbrugsejendom.Fritliggende enfamiliehusRække-, kæde- eller dobbelthusEtageboligbebyggelse Kollegium.DøgninstitutionAnden bygning til helårsbeboelse.	Ydervæggens materiale <ul style="list-style-type: none">Mursten (tegl, kalksten, cementsten).Løbeton (lette bloksten, gasbeton).Fibercement, asbest (eternit el. lign).Fibercement, asbestfriBindingsværk (med udvendigt synligt træværk).TræbeklædningBetonelementer (Etagehøje betonelementer)MetalpladerPVCGlasIngenAndet materiale	Boligtipe <ul style="list-style-type: none">Egentlig beboelseslejlighedBlandet erhverv og bolig med eget køkkenEnkeltværelseFællesbolig eller fælleshusholdningSommer-/fritidsboligAndet
Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med Landbrug, industri, offentlige værker o.lign. <ul style="list-style-type: none">Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.Industri, fabrik, håndværk m.v.El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanstalter m.v.Anden bygning til landbrug, industri m.v.	Tagdækningsmateriale <ul style="list-style-type: none">Built-up (fladt tag, typisk tagpap).Tagpap (med taghældning).Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit)CementstenTeglMetalplader (bølgeblek, aluminium, o.lign.)StråtagFibercement (asbestfri)PVCGlasAndet materiale	Offentlig støtte <ul style="list-style-type: none">Almen familieboligStøttet privat udlejningsboligStøttet privat andelsboligAlmen ungdomsboligStøttet privat ungdomsboligAlmen ældreboligAlmen plejebolig
Handel, kontor, transport og service <ul style="list-style-type: none">Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavne m.v.Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.Liberalt erhvervHotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed.Andet bygning til transport, handel m.v.	Asbestholdigt materiale <ul style="list-style-type: none">Asbestholdigt ydervægsmateriale.Asbestholdigt tagdækningsmateriale.Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.	Midlertidig oprettelse/fuldførelse <ul style="list-style-type: none">Ikke midlertidig oprettet.Midlertidig oprettet.Midlertidig fuldført.
Institutioner og kultur <ul style="list-style-type: none">Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.Skole, undervisning og forskningHospital, sygehjem, fødeklinisk, offentlige klinikker m.v.Daginstitutioner m.v.Anden institution.	Kilder til bygningsmaterialer. <ul style="list-style-type: none">Oplyst af ejer.Oplyst af teknisk forvaltning.Oplyst af andre.Bygningen er maskinelt oprettet.Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning.	Fredning <ul style="list-style-type: none">Fredet iht. til bygningsfredningsloven.Som 1 men med tinglyst bevaringsbestemmelser jf. lovens § 15.Tinglyst bevaringsdeklaration men, bygningen ikke fredet.På middelalderlige bygningsdele er der tinglyste bevaringsbestemmelser.Indeholder middelalderlige bygningsdele.Bygningen og den umiddelbare omgivelser fredet iht. til bygningsfredningsloven.Som 6, men med tinglyst bevaringsdeklaration.BevaringsværdigMedtaget i registrant, bevaringsplan mm.
Fritidsformål <ul style="list-style-type: none">Sommerhus.Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus.Idrætshal, klubhus, svømmehal m.v.Kolonihavehus.Anden bygning til fritidsformål.	Kilde til bygningsarealer <ul style="list-style-type: none">Oplyst af ejer.Oplyst af teknisk forvaltning.Oplyst af andre.Bygningen er maskinelt oprettet.Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning.	Ejerforhold <ul style="list-style-type: none">Privatperson(er) eller interessentskab.Almennyttigt boligselskabAktie-, anparts- eller andet selskabForening, legat eller selvejende institutionPrivat andelsboligforeningKommunen (beliggenhedskommune)Kommunen (anden kommune)RegionskommuneStatenAndet, moderejendom for ejerlejligheder
Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. <ul style="list-style-type: none">Garage til et eller to køretøjer.Carport.Udhus.	Energi og vandforsyning	Vandforsyning <ul style="list-style-type: none">Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)Privat, alment vandforsyningsanlægEnkeltindvindingsanlæg (egen boring)BrøndIkke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme)Ingen vandforsyning
Toilet og afløb	Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none">Fjernvarme/blokvarmeCentralvarme fra eget anlæg et-kammerfyOvne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.)VarmpumpeCentralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel og olie eller gas)Elovn, elpanelerGasradiatorVarmeinstallation Blande (kræver specifikation på enhedsniveau)	Andet <ul style="list-style-type: none">Der er indført temmelig mange nye afløbskoder i BBR. De nye koder skal benyttes ved alle fysiske ændringer i afløbsforholdene på en ejendom. Kommunen har dog også ret til på eget initiativ at konvertere koden, uden der er sket fysiske ændringer i forholdene.Det nye kodesæt er hierarkisk inddelt, således at det vigtigste kriterium er om ejendommen er tilsluttet et kloaknet eller om ejendommen ligger i det åbne land.Ejendomme, der er tilsluttet et kloaknet, inddeles efter om spildevandet (typisk fra køkken, bad og toilet) ledes ned i samme kloak som regnvandet (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) eller om de behandles hver for sig.Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke renseskasser det lokale renselanlæg overholder. Rensesklassen kan være O, OP, SO eller SOP, idet O er en forkortelse for organisk stof, P for Phosphat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Phosphat, osv.Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning.En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på www.bbr.dk.
Toiletforhold <ul style="list-style-type: none">Antal vandskyllende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.Vandskyllende toilet udenfor enheden.Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.	Opvarningsmiddel <ul style="list-style-type: none">ElektricitetGasværksgasFlydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)Fast brændsel (kul, brænde mm.)HalmNaturgasAndet	Kilde til bygningsarealer <ul style="list-style-type: none">Oplyst af ejer.Oplyst af teknisk forvaltning.Oplyst af andre.Bygningen er maskinelt oprettet.Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning.
Badeforhold <ul style="list-style-type: none">Antal badeværelser i enhedenAdgang til badeværelserHverken badeværelser eller adgang til badeværelser.		
Køkkenforhold <ul style="list-style-type: none">Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)Adgang til fælles køkkenFast kogeinstallation i værelse eller på gang.Ingen fast kogeinstallation.		