



Københavns Kommune

Byens Anvendelse, BBR

Afsender

Københavns Kommune, Byens Anvendelse, BBR
postboks 416, 1504 København V

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:	Kommunalt ejerlejl.ejd.nr.:	Udskrift dato:
101	280152	24-11-2019
BFE-nr.:	168871	
Ejendommens beliggenhed:		
Johan Kellers Vej 33 (Vejkode: 3412), 2450 København SV		

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen BBR@kk.dk eller telefonnr

Oplysninger om ejerlejlighed

Tinglyst areal fra Matriklen: 55

Ejerlejlighedsnummer 78 del af moderejendomsnr: 278638

Adresse: Johan Kellers Vej 47 3. th (vejkode: 3412), 2450 København SV

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Samlet areal	59 m2	Egentlig beboelseslejlighed (boligenhed med eget køkken)
Erhverv	0 m2	
Andet areal	0 m2	
Beboelse	59 m2	
Fællesareal	0 m2	
Åben overdækning	0 m2	
Luk. overdækn./udestue	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Antal værelser: 2

Antal toiletter: 1

Antal bade: 1

Køkkenforhold: Eget køkken (med afløb og kogeinstallation)

Ejerlejl.BFE-nr.: 168871

Kommunalt ejerlejl.ejd.nr.: 280152

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Johan Kellers Vej 33 (vejkode: 3412), 2450 København SV

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse: 140)

Matrikelnr.: 1917	Landsejerlavnavn: VALBY, KØBENHAVN
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 1936
Antal etager u. kælder & tagetage: 5	Antal boliger med køkken: 160
Antal boliger uden køkken: 0	

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Kortmateriale

Kortet kunne ikke genereres ved udsendelse af denne BBR Meddelelse, du kan dog altid få et detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <http://kort.bbr.dk>.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

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

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har én boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger har én eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervæggen. Læs mere om opmåling og se vejledninger 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. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusiv 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 – det vil sige opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusiv andel af adgangsareal.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Materialer	Afløbsforhold	Andet
Helårsbeboelse - Stuehus til landbrugsejendom. - Fritliggende enfamiliehus. - Række-, kæde- eller dobbelthus. - Etageboligbebyggelse. - Kollegium. - Døgninstitution. - Anden bygning til helårsbeboelse.	Ydervæggenes materialer - Mursten (tegl, kalksten, cementsten). - Letbeton (lette bloksten, gasbeton). - Fibercement, asbest (eternit el. lign). - Fibercement, asbestfri. - Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk). - Træbeklædning. - Betonelementer (Etagehøje betonelementer). - Metalplader. - PVC. - Glas. - Ingen. - Andet materiale.	Afløbskoder Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes: - Afløb til offentligt spildevandsanlæg. - Afløb til fælles privat spildevandsanlæg. - Afløb til samletank. - Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand. - Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (med tilladelse). - Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (uden tilladelse). - Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb. - Mekanisk og biologisk rensning. - Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet. - Andet.	Boligtype - Egentlig beboelseslejlighed. - Blandet erhverv og bolig med eget køkken. - Enkeltværelse. - Fællesbolig eller fælleshusholdning. - Sommer-/fritidsbolig. - Andet.
Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, offentlige værker og lign. - 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 - Built-up (fladt tag, typisk tagpap). - Tagpap (med taghældning). - Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit). - Cementsten. - Tegl. - Metalplader. - Stråtag. - Fibercement (asbestfri). - PVC. - Glas. - Grønt levende tag (Grønne tage) - Ingen - Andet materiale	Afløbskoder nyt kodesæt Der er indført 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.	Ejerforhold - Privatperson(er) eller interessentskab. - Alment boligselskab. - Aktie-, anparts- eller andet selskab. - Forening, legat eller selvejende institution. - Privat andelsboligforening. - Kommunen (beliggenhedskommune). - Kommunen (anden kommune). - Region. - Staten. - Andet, moderejendom for ejerlejligheder.
Handel, kontor, transport og service - Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavne m.v. - Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration. - Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed. - Anden bygning til transport, handel m.v.	Asbestholdigt materiale - Asbestholdigt ydervægsmateriale. - Asbestholdigt tagdækningsmateriale. - Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.	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.	Vandforsyning - Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt). - Privat, alment vandforsyningsanlæg. - Enkeltindvindingsanlæg (egen boring). - Brønd. - Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme). - Ingen vandforsyning.
Institutioner og kultur - Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign. - Skole, undervisning og forskning. - Hospital, sygehjem, fødeklinik, offentlige klinikker m.v. - Daginstitutioner m.v. - Anden institution.	Opvarmningsforhold	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.	
Fritidsformål - Sommerhus. - Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus. - Idrætshal, klubhus, svømmehal m.v. - Kolonihavehus. - Anden bygning til fritidsformål.	Varmeinstallation - Fjernvarme/blokvarme. - Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfyr. - Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.) - Varmepumpe. - Centralvarme med to fyringsenhe-der (fast brændsel, olie eller gas). - Elovne, elpaneler. - Gasradiatorer. - Ingen varmeinstallationer. - Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).	Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke renseklasser det lokale renseanlæg overholder. Renseklassen 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.	
Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. - Garage til et eller to køretøjer. - Carport. - Udhus.	Opvarmningsmiddel - Elektricitet. - Gasværksgas. - Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas). - Fast brændsel (kul, brænde mm.) - Halm. - Naturgas. - Andet.	Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning.	
Listen ovenfor er under ændring. Optræder den registrerede anvendelse ikke på listen, kan den fulde liste ses her. http://bbr.dk/hvordanfaariegbb	Supplerende varme - Ikke oplyst. - Varmepumpeanlæg. - Ovne til fast brændsel (brændeovn o.lign.) - Ovne til flydende brændsel. - Solpaneler. - Pejs. - Gasradiator. - Elovne, elpaneler. - Biogasanlæg. - Andet. - Bygningen har ingen supplerende varme.	En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på www.bbr.dk.	
Køkken, toilet og afløb			
Toiletforhold - Antal vandskyllende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed. - Vandskyllende toilet udenfor enheden. - Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.			
Badeforhold - Antal badeværelser i enheden. - Adgang til badeværelser. - Hverken badeværelser eller adgang til badeværelser.			
Køkkenforhold - Eget køkken (med afløb og kogeinstallation). - Adgang til fælles køkken. - Fast kogeinstallation i værelse eller på gang. - Ingen fast kogeinstallation.			