



ROSKILDE KOMMUNE

Miljø og Byggesag, BBR

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Afsender

ROSKILDE KOMMUNE Miljø og Byggesag, BBR
Køgevej 80, Postboks 100, 4000 Roskilde

2013

Kommune nr.: 265 Ejendoms nr.: 58035 Udskrift dato: 08-01-2011

Modtager:

ANDELSBOLIGFORENINGEN THYRASGÅRDEN
c/o Boligexperten Administration A/
Vesterbrogade 12 4
1620 København V

Ejendommens beliggenhed:
Kongebakken 40A (vejkode: 4228), 4000 Roskilde

Denne BBR-Meddelelse er udskrevet på grund af afsluttet byggesag.
Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen på telefonnr. 46313569 eller e-mail-adressen: bbr-postkasse@roskilde.dk
Seneste ændringer er markeret med kursiv skrift.

Oplysninger om grunde

Adresse: Kongebakken 40A (vejkode: 4228), 4000 Roskilde

Ejerforhold: Privat andelsboligforening

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløb til spildevandsforsyningens renselanlæg

Bemærkninger for grund

ANTENNEANLÆG T/MOBILTELEFONI (TELIA) MONTERET PÅ SKORSTEN

Matrikelnr.

Ejerlav

2ig

HEDEGÅRDENE, ROSKILDE JORDER

Oplysninger om tekniske anlæg

Anlægsnr.: 1

Beliggende på matrikel 2ig

Tank (Produkt på væske form)

Etableringsår: 1962

Tanken er afblændet

Størrelsesklasse: 6.000 l - 100.000 l

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Kongebakken 40A (vejkode: 4228), 4000 Roskilde

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

Matrikelnr.: 2ig

Ejerlav: HEDEGÅRDENE, ROSKILDE JORDER

Opførselsår: 1962

Om-/tilbygningsår: 2009

Antal boliger med køkken: 47

Sikringsrumpladser: 180

Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Tegl

Kilde til materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	920	Samlet bygningsareal	2760	Samlet boligareal	3661
heraf affaldsrum i terræn	0	Kælder	1022	heraf lovlig beboelse i kælder	0
heraf indbygget garage	0	heraf kælder m/loft < 1,25	1022	Samlet erhvervsareal	177
heraf indbygget carport	0	Tagetage	937	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	heraf udnyttet	901	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	Lukkede overdækninger	0		
Overdækkende arealer	0	Åbne overdækninger	0	Antal etager u. kælder & tagetage	3

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiators systemer el. varmluftanlæg)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

Bemærkninger for bygning

Det bemærkes, at byggesagsbehandlingen af byggesag nr. 20101246 endnu ikke er afsluttet.

Det bemærkes at byggesagsbehandlingen af byggesag 20090715 endnu ikke er afsluttet

Oplysninger om bolig- / erhvervsenhed

Adresse Etage/side	Fælles areal	Areal Bolig/Erhverv/ Andet	Åben/Lukket Udestue/ Overdækning	Antal værelser Bolig/Erhverv	WC/Bad	Køkken
Kongebakken 40A (vejkode: 4228), 4000 Roskilde KL TV Anden enhed til fritidsformål. Bemærkninger for enheden FORENINGSLOKALE	0	0/32/0	0/0	0/1	(B*)/(D*)	JA(E*)
KL TH Engroshandel og lager.	0	0/145/0	0/0	0/2	1/(D*)	JA(E*)
ST TV Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)). Bemærkninger for enheden DESUDEN 2 ALTANER A 5 KVM	0	86/0/0	0/0	3/0	2/1	JA(E*)
ST TH Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)). Bemærkninger for enheden DESUDEN 11 KVM ALTAN	0	110/0/0	0/0	5/0	1/1	JA(E*)
1 TV Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)). Bemærkninger for enheden DESUDEN 5 KVM ALTAN	0	59/0/0	0/0	2/0	1/1	JA(E*)
1 TH Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)). Bemærkninger for enheden DESUDEN 11 KVM ALTAN OG 5 KVM ALTAN	0	137/0/0	0/0	6/0	2/1	JA(E*)
2 TV Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)). Bemærkninger for enheden DESUDEN 2 ALTANER A 5 KVM	0	86/0/0	0/0	3/0	2/1	JA(E*)
2 TH Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)). Bemærkninger for enheden DESUDEN 11 KVM ALTAN	0	110/0/0	0/0	5/0	1/1	JA(E*)
3 TV Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).	0	86/0/0	0/0	3/0	2/2	JA(E*)
3 TH Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)). Kongebakken 40B (vejkode: 4228), 4000 Roskilde ST TV Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)). Bemærkninger for enheden DESUDEN 5 KVM ALTAN	0	105/0/0	0/0	4/0	1/1	JA(E*)
ST TV Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)). Bemærkninger for enheden DESUDEN 5 KVM ALTAN	0	57/0/0	0/0	2/0	1/1	JA(E*)
ST TH Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)). Bemærkninger for enheden	0	87/0/0	0/0	3/0	2/2	JA(E*)

Desuden 10 kvm altan

1 TV 0 57/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 5 KVM ALTAN

1 TH 0 86/0/0 0/0 3/0 2/2 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 2 ALTANER A 5 KVM

2 TV 0 88/0/0 0/0 3/0 2/2 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

Desuden 2 altaner a' 5 kvm

2 TH 0 59/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 5 KVM ALTAN

3 TV 0 84/0/0 0/0 3/0 2/1 JA(E*)

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

3 TH 0 55/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Kongebakken 40C (vejkode: 4228), 4000 Roskilde

ST TV 0 86/0/0 0/0 3/0 2/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 2 ALTANER A 5 KVM

ST TH 0 58/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 5 KVM ALTAN

1 TV 0 89/0/0 0/0 3/0 2/2 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 10 KVM ALTAN

1 TH 0 58/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 5 KVM ALTAN

2 TV 0 86/0/0 0/0 3/0 2/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 2 ALTANER A 5 KVM

2 TH 0 58/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 5 KVM ALTAN

3 TV 0 85/0/0 0/0 3/0 2/1 JA(E*)

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

3 TH 0 54/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Kongebakken 40D (vejkode: 4228), 4000 Roskilde

ST 0 148/0/0 0/0 5/0 2/2 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

Desuden 2 altaner a' 5 kvm

1 TV 0 58/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 5 KVM ALTAN

1 TH 0 87/0/0 0/0 3/0 2/2 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 2 ALTANER A 5 KVM

2 TV 0 58/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 5 KVM ALTAN

2 TH 0 86/0/0 0/0 3/0 2/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 2 ALTANER A 5 KVM

3 TV 0 84/0/0 0/0 3/0 2/1 JA(E*)

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

3 TH 0 56/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Kongebakken 40E (vejkode: 4228), 4000 Roskilde

ST TV 0 58/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 5 KVM ALTAN

ST TH 0 87/0/0 0/0 3/0 2/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

Desuden 2 altaner a 5 kvm

1 TV 0 58/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 5 KVM ALTAN

1 TH 0 86/0/0 0/0 3/0 2/2 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 2 ALTANER A 5 KVM

2 TV 0 85/0/0 0/0 3/0 2/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 2 ALTANER A 5 KVM

2 TH 0 59/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 5 KVM ALTAN

3 TV 0 85/0/0 0/0 3/0 2/1 JA(E*)

BBR Ejendommens beliggenhed:

Kongebakken 40A (vejkode: 4228), 4000 Roskilde

Kommune nr.:

265

Ejendoms nr.:

58035

Udskrift dato:

08-01-2011

Side:

4/5

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

3 TH 0 55/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Kongebakken 40F (vejkode: 4228), 4000 Roskilde

ST TV 0 87/0/0 0/0 3/0 2/2 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 10 KVM ALTAN

ST TH 0 58/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 5 KVM ALTAN

1 TV 0 61/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 5 KVM ALTAN

1 MF 0 33/0/0 0/0 1/0 1/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 5 KVM ALTAN

1 TH 0 58/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

DESUDEN 5 KVM ALTAN

2 0 145/0/0 0/0 4/0 2/2 JA(E*)

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

Bemærkninger for enheden

Desuden 3 altaner a' 5 kvm

3 TV 0 87/0/0 0/0 3/0 2/1 JA(E*)

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

3 TH 0 56/0/0 0/0 2/0 1/1 JA(E*)

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

*A: Vandskyllende toilet udenfor enheden

*B: Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelse med enheden

*C: Adgang til badeværelse

*D: Der er hverken badeværelse eller adgang derill

*E: Eget køkken (m. afløb og kogeinstallation)

*F: Adgang til fælles køkken

*G: Fast kogeinstallation på værelse eller gang.

*H: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr.: 2

Adresse: Kongebakken 40A (vejkode: 4228), 4000 Roskilde

Udhus

Matrikelnr.: 2lg

Ejerlav: HEDEGÅRDENE, ROSKILDE JORDER

Opførselsår: 1992

Materialer

Ydervæg: Træbeklædning

Tagdækning: Andet materiale

Kilde til materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal

Bebygget areal: 11 m²

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Din pligt som ejer

Det er vigtigt, at du gennemgår din BBR-meddelelse og kontrollerer, at alle oplysningerne 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 BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved register-sankøring 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 registreringen 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 familieshus, 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 bygge Lovgivningens 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 opgjørt 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.