

BBR - Begrebsmodel

Indledning

Dokumentationen omkring BBR er struktureret med inspiration fra FDA arkitekturreolen, således at arkitekturprodukterne afspejler denne på en for BBR hensigtsmæssig måde.

Dokumentet indeholder en dokumentation af "BBR Begrebsmodel", som er indplaceret i arkitekturreolen på "hylden":

- Perspektiv: Information
- Niveau: Konceptuelt

	Konceptuel	Logisk	Fysisk
Styring	Styringsrammer	Fremgangsmåde	Projektforløb
Strategi	vision og mål	Målarkitektur	Løsningsarkitektur
Jura	Juridiske rammer	Juridiske fortolkninger	Juridisk praksis
Sikkerhed	Sikkerhedsstandard	Sikkerhedsmodel og regler	Sikkerhedskontroller
Opgaver	Forretningsstruktur	Processer	Arbejdsgange
Information	Forretningsobjekter og begreber	Logiske datamodeller	Fysiske datamodeller
Applikation	Applikationsstruktur og integrationsmønstre	Applikationslandskab og integrationer	Applikationsdesign og konfiguration
Infrastruktur	Infrastrukturvalg	Infrastrukturandskab	Infrastrukturkonfigurering

Grundlæggende registreringer

Registreringsniveauer

Oplysningerne i BBR er struktureret i et simpelt hierarki, som består af grund, bygning, enhed og teknisk anlæg. Grupperingen understøtter det praktiske hensyn, at nogle af BBR's oplysninger er fælles for hele ejendommen (grunden), nogle er fælles for en bygning og endelig vedrører nogle alene en bolig- eller erhvervsenhed.



Figur 1: Registreringsniveauer i BBR.

Grundlæggende foretages registreringer i BBR på 4 niveauer:

- **Grund**
På grundniveau findes de oplysninger, der er fælles for alle Bygninger og Enheder inden for den pågældende ejendom – fx kloakforhold og vandforsyning.

- **Bygning**
På bygningsniveau findes de oplysninger, der er fælles for Bygningen, det vil sige for alle de enheder, bygningen indeholder - fx opførelsesår, beliggenhed, størrelse, konstruktion, tekniske forhold, varmeinstallationer og anvendelse.
- **Enhed**
På enhedsniveau findes oplysninger om den enkelte erhvervs- eller boligenhed – fx boligtype, størrelse, indretning og anvendelse.
- **Teknisk anlæg**
Et teknisk anlæg kan være etableret inde i en bygning eller det kan være fritliggende.
På teknisk anlæg findes oplysninger om anlæggets type, eventuel klassifikation mv., samt andre oplysninger som kan være relevante fx fabriktionsnummernummer, type, effekt, inspektioner eller driftsstatus. Hvilke oplysninger, der konkret registreres i forhold til det enkelte tekniske anlæg, afhænger af typen af anlæg.

Energiforbrug

En meget stor del af energiforbruget i Danmark er knyttet til bygninger, hvorfor der fra mange sider er en naturlig interesse i at få et godt overblik over bygningernes energiforbrug.

I 2010 betød en ændring af BBR-loven at BBR – ud over de fire registreringsniveauer – tillige skal registrere energiforbruget i bygninger, på basis af energiforsyningsselskabernes aflæsninger og afregninger. Reglerne omfatter oplysninger om elektricitet, fjernvarme, naturgas, bygas eller fyringsolie, som helt eller delvist anvendes til opvarmning. Loven indeholder særlige regler om anvendelsen af energioplysningerne.

Siden 2011 er bygningernes faktiske energiforbrug blevet indlæst i BBR, baseret på energiforsyningsselskabernes oplysninger om slutbrugers energiforbrug.

Oplysningerne indberettes i forhold til de enkelte leverancesteder, identificeret ved hjælp af en adresse. Afhængig af kontekst vil BBR herefter knytte oplysningen til et af de fire BBR-niveauer, dvs. grund, bygning, enhed eller teknisk anlæg.

Historik

Med etableringen af BBR 1.8¹ er der i forhold til de enkelte objektoplysninger, som registreres i BBR, indført "dobbelthistorik", efter de regler som er fastsat i Grunddataprogrammet.

Dobbelthistorik betyder principielt at alle forretningsobjekter (som fx en bygning) registreres versioneret, dvs. at der for hver ændring registreres en ny version af objektet. For hver version registreres såvel en "registreringstid" og en "virkningstid", samt dén forretningsmæssige status (fx "Projekteret", "Opført" og "Historisk"), som objektet har.

Brugen af versionering og dobbelthistorik er nyttig, fordi det efter en ensartet metode sikrer sporbarhed i grunddataregistrenes registrerede og distribuerede forretningsobjekter. Man vil således på ethvert givent tidspunkt kunne se hvordan et objekt var registreret, ligesom man vil kunne følge enhver forudgående eller efterfølgende version af objektet.

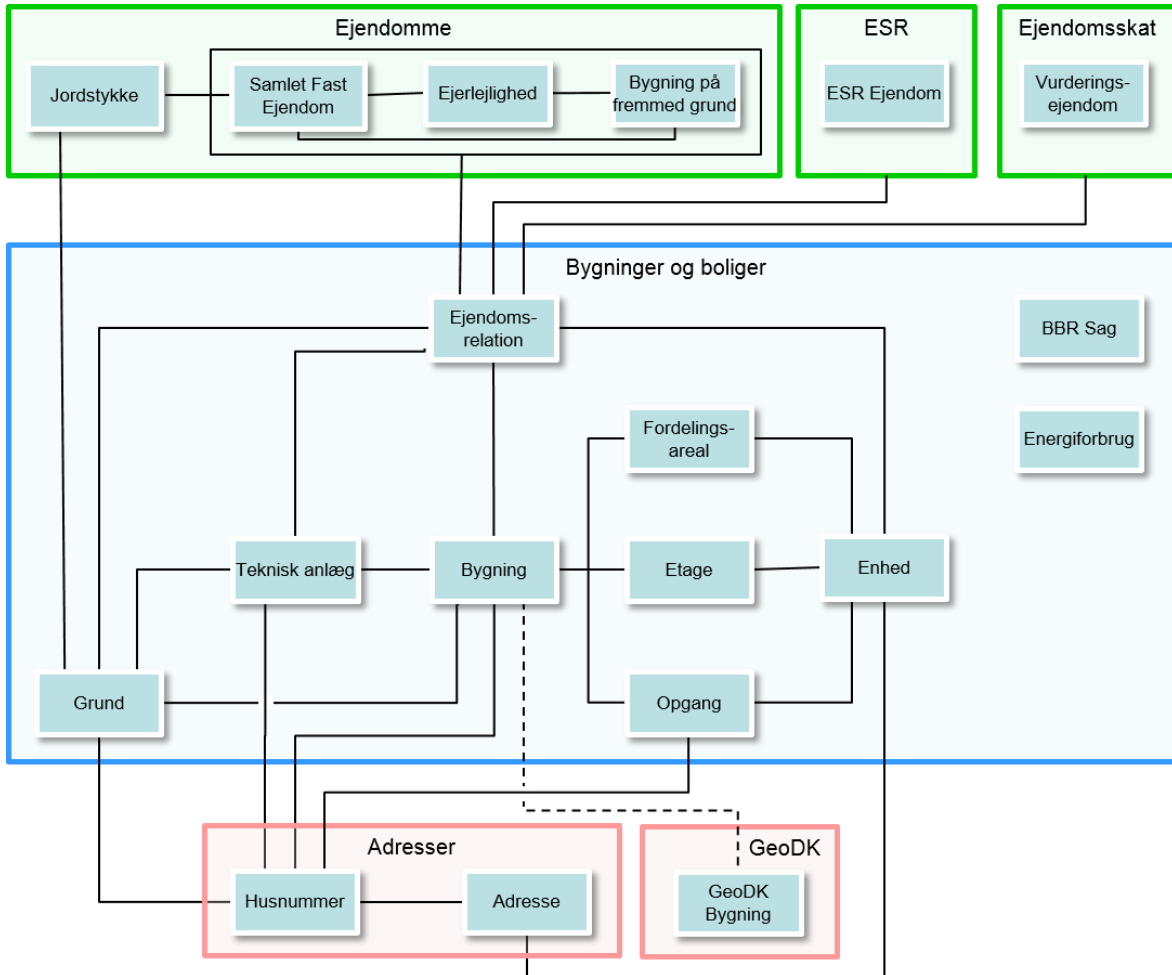
I forbindelse med BBR's implementering af dobbelthistorik, er det en vigtig forudsætning, at en oplysning i BBR har virkning fra registreringstidspunktet, dvs. at BBR's virkningstid er lig med BBR's registreringstid.

¹ I perioden fra december 2009 og indtil BBR 1.8 blev etableres, blev BBR's historik arkiveret i et selvstændigt "historisk register", som indeholdt oplysninger om alle ændringer i registerets objekter og attributter.

I det nuværende BBR 1.8 (og det fremtidige BBR 2.0) er der tillige adgang til historiske BBR-oplysninger fra den forrige BBR-udgave, dvs. tilbage til december 2009.

BBR begrebsmodel

Nedenfor er illustreret en begrebsmodel over BBR-forretningsobjekter.



Figur 2: Model over begreber i BBR og relaterede registre

BBR objekter er relaterede til den tilhørende ejendom gennem begrebet "Ejendomsrelation", som – i det omfang disse er implementeret på det pågældende tidspunkt – udpeger en Bestemt Fast Ejendom i Matriklen, en ESR ejendom og/eller en vurderingsejendom hos SKAT.

I forhold til adresser er BBR objekterne "Bygning", "Opgang", "Teknisk anlæg" og "Grund" relaterede til det tilhørende "Husnummer" i DAR, mens "Enhed" er relateret til en DAR "Adresse".

BBR skaber en reference til GeoDanmarks bygningsobjekter ved at overføre BBR's id som en attribut på GeoDanmarks bygningsobjekt. BBR har derimod ikke referencer til omridset af den pågældende bygning i GeoDanmarks bygningsobjekt.

Relationer til andre grunddata

De væsentligste relationer til andre registre er beskrevet nedenfor.

Begreb	Beskrivelse af relation
Bestemt Fast Ejendom	BBR vil gennem "Ejendomsrelation" indeholde en relation til Matriklens ejendomsstyper – SFE, Bygning på fremmed grund og Ejerlejlighed – ved registrering af det tilhørende BFE-nummer.
ESR ejendom	BBR indeholder gennem "Ejendomsrelation" en relation til ESR ved registrering af ESR's kommune- og ejendomsnummer. Relationen opdateres så længe ESR eksisterer – derefter bliver det en historisk registrering.
SKAT Vurderingsejendom	BBR vil gennem "Ejendomsrelation" indeholde en relation til de kommende vurderingsejendomme i den nye ejendomsvurdering gennem registrering af et "Vurderingsejendomsnummer".
Jordstykke	BBR objekterne Bygning og Teknisk anlæg indeholder en relation til det Jordstykke i Matriklen, som bygningen eller anlægget er beliggende på. BBR objektet Grund indeholder en relation til det eller de Jordstykker i Matriklen, som udgør grunden.
Husnummer	BBR objekterne Grund, Teknisk anlæg, Bygning og Opgang indeholder en relation til det tilhørende Husnummer i DAR. Bygning indeholder kun relation til ét husnummer. Er der flere husnumre til en Bygning, skal de øvrige findes gennem Opgang og de deri registrerede relationer til Husnummer.
Adresse	BBR objektet Enhed indeholder en relation til den tilhørende Adresse i DAR.
GeoDK Bygning	BBR objektet Bygning afleverer efter geokodningen BBR's objekt ID til GeoDanmarks bygningsobjekt, hvorved sammenhængen mellem BBR bygningen og den tilsvarende bygningsobjekt i GeoDanmark sikres.

Beskrivelse af BBR begreber

De enkelte BBR forretningsobjekter er beskrevet nedenfor.

Begreb	Beskrivelse
Ejendomsrelation	Angiver den eller de ejendomme, som hvert af BBR's fysiske objekter grund, bygning, tekniske anlæg eller enhed, udgør eller indgår i. Ejendomsrelation samler således relationer fra BBR objekter til Matriklens ejendomsbegreber, herunder BFE-nummeret, samt ESR's ejendomsnummer og SKAT's vurderingsejendoms ID ² .
Bygning	En <i>Bygning</i> består af en eller flere konstruktioner, der udgør en rumlig helhed, og som skærmer mod vejrliget og skal som minimum bestå af en overdækning. En <i>Bygning</i> registreres i BBR uanset om den er opført på et matrikuleret eller umatrikuleret areal – herunder også bygninger opført på forstand eller søterritoriet.

² Indtil idriftsættelse af det nye vurderingssystem EOG vil ESR ejendomsnummer være det samme som SKAT vurderingsejendoms ID.

Begreb	Beskrivelse
Opgang	Repræsenterer en indgang og evt. trappeforløb som giver adgang til de enkelte etager og enheder i en bygning. En <i>Bygning</i> kan have en eller flere <i>Opgange</i> , men en <i>Opgang</i> kan kun ligge i en <i>Bygning</i> .
Etage	Et sammenhængende vandret bærende etageplan i en <i>Bygning</i> . En <i>Bygning</i> kan være opdelt i <i>Etager</i> , hvor der til hver enkelt etage registreres etagetype, arealoplysninger m.m. <i>Etagen</i> hører til én <i>Bygning</i> .
Fordelingsareal	Et <i>Fordelingsareal</i> er et areal i en <i>Bygning</i> , der benyttes i et fællesskab mellem flere <i>Enheder</i> - fx et adgangsareal eller et fælles boligareal. Fordelingsarealet kan være sammensat af flere fysisk afgrænsede områder, der dog alle skal tilhøre den samme <i>Bestemte Faste Ejendom</i> .
Enhed	En <i>Enhed</i> er en sammenhængende bolig- eller erhvervsenhed, som er et fysisk sammenhængende areal i en <i>Bygning</i> med selvstændig adgang.
Teknisk anlæg	Et <i>Teknisk anlæg</i> er en stedfast, klart afgrænset konstruktion, der er opført til et bestemt formål. Et teknisk anlæg kan være en beholder (fx en olietank), et energiproducerende/distribuerende anlæg, et anlæg til vandindvinding/vandrensning eller andre former for tekniske anlæg (fx sirene, mast, antenne og dambrug).
Grund	Ved en <i>Grund</i> forstås enten arealer, som i Matriklen er opført som ét <i>Jordstykke</i> , eller fysisk sammenhængende arealer, som i Matriklen er opført som flere <i>Jordstykker</i> , når de ifølge noteringen i Matriklen skal holdes forenede som en <i>Samlet fast ejendom</i> og ligger i samme kommune.
Energiforbrug	Energiforbrug i form af tilført fjernvarme, naturgas, fyringsolie m.v. for en bestemt afregningsperiode. Indberetning af <i>Energiforbrug</i> er knyttet til <i>Grund</i> , <i>Bygning</i> eller <i>Enhed</i> .
BBR Sag	<i>BBR sag</i> indeholder oplysninger om byggesager og fremdriften i disse samt andre sager, som kan medføre en opdatering af BBR.