

외장 클래딩 규정 (Cladding Regulations)

아파트 및 빌딩 소유주를 위한 자주 묻는 질문들

가연성 외장 클래딩이 사용된 빌딩의 소유주는 반드시 등록해야 합니다.

신규 법률: 생명과 재산에 대한 위험 감소

2017년 런던의 Grenfell Tower에서 발생한 비극적 화재와 2014년 멜번의 Lacrosse Building 화재는 건물 외부 구역에 대한 특정 가연성 제품의 부적절한 사용에서 오는 공공 안전 위험을 부각시켰습니다.

이 문제에 대처하기 위해, NSW 정부에서는 Cladding Taskforce (외장 클래딩 태스크포스)의 창설이 포함된 10-포인트 행동 계획을 개발하였습니다. 이 태스크포스는 Department of Finance, Services and Innovation (금융, 서비스 및 혁신부)에서 주도하며, Fire and Rescue NSW (NSW 소방청) (이하 'FRNSW')과 Department of Planning and Environment (기획환경부)가 포함됩니다.

본 태스크포스가 우선적으로 하는 일은 가연성 외장 클래딩이 사용된 건물을 파악하여 건물의 안전을 확보하는 일입니다. 건물주 및 입주자, 외장 클래딩 업계 및 시의회가 협력하여 이 일에 착수하고 있습니다.

태스크포스 구성원으로서, FRNSW는 시의회를 통해서 그리고 FRNSW 담당관의 육안 관찰 및 Department of Planning and Environment의 개발 승인 분석을 통해서 파악된 2,000여 곳의 현장을 방문하여 조사했습니다.

10-포인트 계획 하에 추진되는 또 하나의 정책은 Environmental Planning and Assessment Regulation 2000 (환경 계획 및 평가 규정 2000) (이하 'Cladding Regulation')을 수정한 형태의 새로운 법률을 시행하는 것입니다. 이 새로운 규정은 특정 주거 및 공공 건물 소유주가 자신의 건물을 NSW 정부 포털사이트 claddingregistration.nsw.gov.au에 등록하는 요건을 도입합니다. 등록하기 위해서 소유주들이 자신의 건물 외장 클래딩의 가연성 수준에 대해 확실히 알아야 할 필요는 없습니다.

이러한 건물들을 파악하면 FRNSW가 입주자들에게 화재 예방 교육을 할 수 있고, 화재 발생시 적절히 대응할 수 있습니다. 또한 등록을 하면 건물 관리 당국인 시의회가 본연의 역할 수행을 위해 어떤 추가 조치 (있는 경우)를 취해야 하는지 결정하는 데에도 도움이 됩니다.

건물 외부에 가연성 외장 클래딩이 있다고 해서 그것이 반드시 화재 위험원을 의미하는 것은 아니라는 점을 주지하는 것이 중요합니다.

최근에 Fair Trading 위원장이 특정 유형의 가연성 외장 클래딩에 대한 제품 사용 금지 결정을 발표하였습니다. 제품 사용 금지의 주된 목적은 향후 건물에 특정 외장 클래딩 제품을 사용하지 못하게 하는 데 있습니다. Building Products (Safety) Act 2017 및 제품 사용 금지에 관한 더 자세한 정보는 NSW Fair Trading 웹사이트에서 열람할 수 있습니다.



외장 클래딩 규정이 귀하의 건물에 적용됩니까?

귀하가 외부에 가연성 외장 클래딩을 사용한 아래 유형의 2층 이상 건물을 소유하고 있다면, 새로운 규정이 귀하의 건물에 적용됩니다.

- 주거용 아파트 건물.
- 무관한 사람들이 숙박하는 가령, 호텔, 하숙집, 백패커스, 학생 기숙사와 같은 기타 주거용 건물 유형.
- 노인 케어 건물, 병원, 당일 시술소 그리고 극장, 영화관, 학교 및 교회와 같이 대중이 모이는 건물. 또한 이러한 건물 내의 단일 숙소 가령, 노인 케어 시설이나 학교 내부의 케어 받는 사람의 숙소에도 규정이 적용됩니다.

이 규정은 사무실, 상점, 창고, 주차장, 공장 및 기타 상업용 건물에는 현재 적용되지 않고 있지만, 향후 단계에 포함될 수는 있습니다. 또한 이 규정이 주택에는 적용되지 않습니다.

신규 규정은 건물의 외벽이나 기타 외부 구역에 다음과 같은 유형의 가연성 외장 클래딩이 사용된 건물에 대해 적용됩니다.

- 알루미늄, 아연 또는 구리 외피 및 중심부 원자재를 포함한 금속 복합 패널, 또는
- 폴리스티렌, 폴리우레탄 및 폴리이소시아누레이트로 구성된 시스템을 포함한 단열 외장 클래딩 시스템.

귀하가 관련 외장 클래딩 유형이 사용된 위 유형의 건물 소유주인 경우 2018년 10월 22일에서 2019년 2월 22일 사이에 NSW 정부 포털사이트에 반드시 해당 건물을 등록해야 합니다.

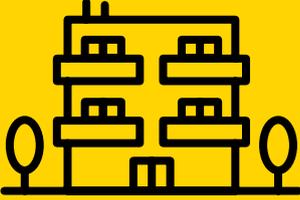
건물이 아래 사항을 갖추고 있을지라도 역시 신규 규정이 적용됩니다.

- 개발 동의서
- 준법개발 확인서
- 건축 확인서
- 입주 허가서
- 연례 화재 안전 진술서
- 외장 클래딩 평가서
- 화재 안전 명령서
- 건물에 대한 NSW Cladding Taskforce의 서신
- Fair Trading 위원장이 발표한 제품 사용 금지 통지.

본 규정의 범위 내에 있는 건물을 소유한 정부 부서에 대해서도 이 규정이 적용됩니다.

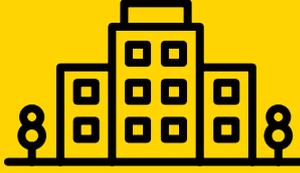
신규 규정 적용 대상¹:

클래스 2



2층 이상의 아파트 건물

클래스 3



사람들이 잠을 자는 2층 이상의
숙박 건물

예:

호텔, 모텔, 하숙집, 백패커스,
어린이, 그리고 노인 또는 장애인을
위한 학교나 숙박 건물의 주거
일부분

클래스 9²



다음에 해당하는 2층 이상 건물:

노인 케어 건물, 헬스 케어 건물,
병원, 그리고 당일 시술소.

사교, 연극, 정치, 종교, 시민 활동
목적으로 사람들이 모이는 대중
집회 건물.

예: 학교, 대학교, 아동케어 센터,
스포츠 시설, 영화관, 나이트클럽,
대중교통 건물.

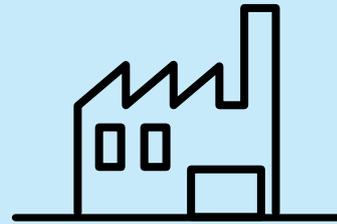
신규 규정 미적용 대상:

클래스 1, 10



주택 및 거주할 수 없는
건물이나 구조물

클래스 5, 6, 7, 8



사무실, 상점, 공장, 창고,
주차장, 상업용 건물.

(참고: 이러한 건물들이 나중에 포함될 수 있습니다).

건물 클래스 구분에 대해서는 [Australian Building Codes Board 웹사이트를 참조하십시오.](#)

1 외장 클래딩 규정은 지상 2층 이상의 숙박 이용자가 있는 건물 및 공공 건물을 대상으로 합니다. 불길이 번지는 원인이 될 수 있는 가연성 외장 클래딩이 사용된 건물을 파악하는 것이 목적입니다.

2 클래스 9에는 클래스 9 건물 내의 숙소에 해당하는, '클래스 4 부분'이 포함됩니다.

가연성 외장 클래딩이란?

특정 유형의 외장 클래딩은 불길이 닿으면 신속히 불에 탈 수 있습니다. 금속 복합 패널 및 단열 외장 클래딩 시스템의 문제는 주로 다층 건물과 관련이 있는데, 이는 건물의 외부 구역을 통해 화재가 신속히 번질 가능성 때문입니다. 이러한 제품은 쉽게 점화될 수 있고 상대적으로 저온에 녹을 수 있습니다.

건물 외부에 가연성 외장 클래딩이 있다고 해서 그것이 반드시 화재 위험원을 의미하는 것은 아니라는 점을 주지하는 것이 중요합니다. 그것은 외장 클래딩이 사용된 장소와 건물 전체의 화재 안전 조치에 따라 다릅니다.

금속 복합 패널

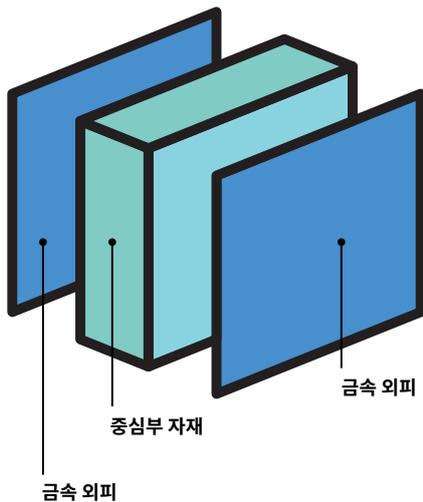
금속 복합 패널 (MCP)은 건물 외부 구역의 외장 클래딩 시스템의 일부이며 다양한 색깔일 수 있습니다. 또한 회색이거나 색깔이 없을 수도 있습니다.

MCP는 형태가 다양할 수 있고 다양한 방식으로 사용될 수 있습니다. 예를 들어, 벽의 일부 또는 벽 전체를 덮거나, 창과 문 둘레의 특색 있는 장식으로서, 발코니에, 차양에, 그리고 벽면의 표지판 등으로 사용될 수 있습니다.

MCP 제품은 샌드위치 유형 패널이며, 보통 두께가 2-5mm 사이이고, 두 개의 금속 외피와 한 개의 중심부 자재로 구성되어 있습니다. MCP에는 구리 및 아연 외피가 있는 제품들이 포함되지만, 흔히 볼 수 있는 대부분의 제품은 알루미늄을 외피로 사용한 것들입니다. 이것을 알루미늄 복합 패널(ACP)이라고 부릅니다.

패널 중심부는 다양한 자재로 제작되는데, 여기에는 가연성 및 불길 확산력의 관점에서 상당히 다양할 수 있는 폴리에틸렌(PE)이 포함됩니다.

지난 10년간 MCP 사용이 더 일반화되었으나, ACP가 1980년대 말 이후 건축 제품으로 사용되어 왔습니다. 따라서 오래된 건물에 ACP가 있을 수 있습니다. 업계에서 이름을 흔히 들을 수 있는 ACP 유형으로는 ACP PE 및 ACP FR가 있습니다.

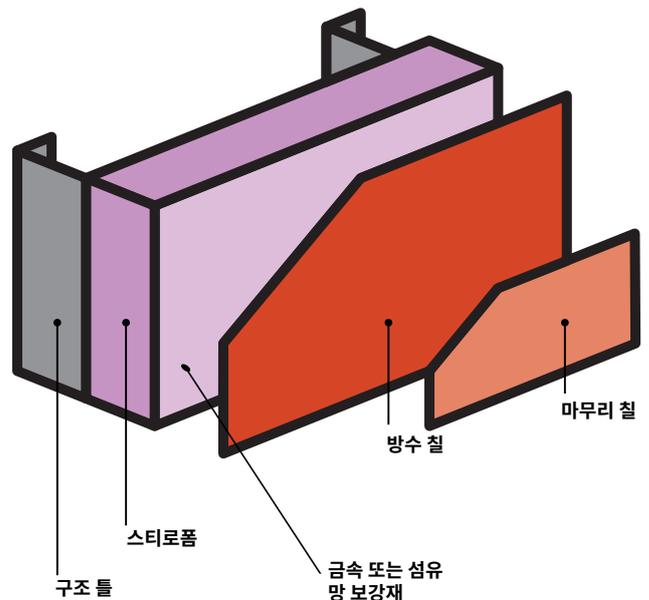


단열 외장 클래딩 시스템

단열 외장 클래딩 시스템은 대형 폼 단열재로 구성된 외벽 시스템이며 대형 폼을 구조적 틀에 고정시키고 밀봉한 다음 회반죽 칠과 페인트 칠을 한 것입니다.

이 시스템은 무게가 가벼우며 양호한 단열 특성을 갖는데 그 이유는 폴리스티렌, 폴리우레탄 및 폴리이소시아누레이트와 같은 두꺼운 단열 폼을 사용하기 때문입니다.

이 시스템은 회반죽 칠을 한 벽돌이나 콘크리트처럼 보일 수 있어서 육안으로는 파악하기 힘들 수 있습니다. 하지만 이 시스템의 표면을 두드려보면 종종 텅 빈 쿵쿵 하는 뚜렷한 소리가 나는데, 벽돌이나 콘크리트를 두드리는 소리와 같지 않습니다.



귀하의 건물에 대하여 잘 모를 경우 시의회에 연락하십시오. 시의회가 귀하의 건물에 사용된 외장 클래딩에 대한 승인 서류를 보관하고 있을지도 모릅니다. 또한 시의회에서 외장 클래딩이 사용된 건물과 관련된 화재-안전 리스크 평가의 예비 작업을 해 두었을 수도 있습니다.

가연성 외장 클래딩을 파악하는 방법:

귀하의 건물을 등록해야 하는지 여부를 결정하기 위해서는 간단한 몇 가지 단계를 밟아야 합니다. 예:

- 건물에 외장 클래딩이 사용되었는지 확인하려면 건물의 외부를 살펴보십시오. 외장 클래딩은 다양한 색상으로 마무리 손질이 되어 나옵니다. 외장 클래딩은 다양한 방식으로 사용될 수 있습니다. 예를 들어, 창과 문 둘레, 발코니에, 벽면 전체 또는 벽면 일부를 덮는 데 사용될 수 있습니다.

- 귀하의 건물이 언제 건축되었는지 또는 수리되었는지 확인하십시오. 이것이 건물에 가연성 외장 클래딩이 있는지 가능성을 파악하는 한 가지 요소가 될 수 있습니다.
- 사용 가능한 설계 및 건축 서류를 검토하거나 귀하의 공동주택 관리 대리인, 부동산 매니저 또는 유지보수 매니저에게 그 서류들을 검토하여 해당 건물에 가연성 외장 클래딩이 사용되었는지 여부를 파악해 달라고 요청하십시오.



발코니



창 둘레



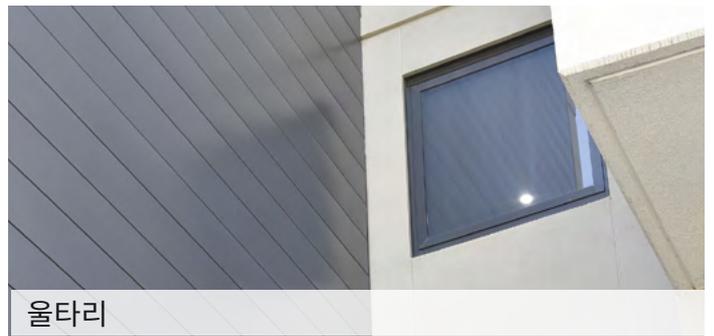
외벽



무광택 및 무색일 수 있음



차양



울타리



특색 있는 장식물



발코니 벽면

이들 이미지는 외장 클래딩이 어떻게 보일 수 있는지를 나타낸 것이며 완벽한 가이드로서 의도된 것은 아닙니다. 건물 외부에 가연성 외장 클래딩이 있다고 해서 그것이 반드시 화재 위험원을 의미하는 것은 아니라는 점을 주지하는 것이 중요합니다.

귀하가 해야 할 일

외장 클래딩 규정에 따르면 귀하가 2018년 10월 22일에서 2019년 2월 22일 사이에 귀하의 기존 건물을 NSW 정부 포털사이트 (claddingregistration.nsw.gov.au)에 등록해야 합니다. 신규 건물의 경우 (규정이 시작되는 시점에 아직 입주하지 않은 건물), 등록 마감 시한은 건물 최초 입주 후 4개월입니다.

- 이메일로 보내는 등록은 허용되지 않으며 처리되지 않을 것입니다.
- 오직 소유주 또는 지명된 대리인만 해당 건물을 등록할 수 있습니다.
- 아파트 건물의 소유주들은 소유주 조합 회의에서 누가 등록할지를 결정해야 합니다.
- 건물당 단 하나의 등록만 허용됩니다.
- 귀하와 관리자의 합의에 따라, 공동주택 관리자가 귀하 대신에 등록할 수도 있습니다.

등록해야 하는 정보

건물 등록을 위해서 전문가를 고용할 필요는 없습니다. 온라인 포털사이트를 통해 간단하고 사용자 친화적인 등록 절차를 따라가면 됩니다.

다음과 같은 기본 정보를 제공해야 할 것입니다.

- 가연성 외장 클래딩의 유형 (금속 복합 패널 또는 단열 외장 클래딩 시스템)
- 건물의 주소
- 소유주/소유주 조합 대표의 성명과 주소
- 건물의 용도 (예: 거주, 학교, 병원)
- 층수
- 대략적인 외장 클래딩 퍼센트
- 건물에서 외장 클래딩이 사용된 부분

등록하는 동안 정확성을 기하기 위해 모든 노력을 기울여야 하지만, 필요한 경우에는 이 정보를 추후에 수정할 수 있습니다. 외장 클래딩에 대하여 확신이 없더라도, 건물을 등록하는 것이 더 좋습니다.

등록하지 않으면 어떻게 되나요?

등록하지 않으면 개인의 경우 \$1500 기업의 경우 \$3000의 벌금이 부과될 수도 있습니다.

외장 클래딩 규정과 Fair Trading 위원장이 발표한 제품 사용 금지 사이에는 어떤 관계가 있나요?

사용 금지와 본 규정은 보완적인 관계입니다. Department of Finance, Services and Innovation과 Department of Planning and Environment는 이 개혁안을 개발하기 위해 협력해 왔습니다. 외장 클래딩 규정의 목적은 화재 안전 리스크가 될 수 있고, 추가적인 평가가 필요할 수 있는, 다양한 가연성 외장 클래딩 제품이 사용된 신규 (규정이 시작되는 시점에 아직 입주하지 않은 건물) 및 기존 건물을 파악하는 것입니다.

제품 사용 금지는 향후 특정 외장 클래딩 제품이 건물에 사용되는 것을 예방하는 것이 주된 목적입니다. NSW Fair Trading 웹사이트에서 Building Products (Safety) Act 2017 및 제품 사용 금지에 관한 더 자세한 정보를 열람할 수 있습니다.

이 규정이 시의회에서 외장 클래딩이 사용된 건물에 대해 발표한 기존의 화재 안전 명령에 영향을 미치나요?

미치지 않습니다. 건물 소유주는 건물이 화재 안전 명령의 대상일지라도 그 건물을 반드시 등록해야 합니다.

세입자는 무엇을 할 수 있나요?

건물 소유주 또는 소유주 대표만 건물을 등록할 수 있습니다. 세입자가 건물에 가연성 외장 클래딩이 있는지 여부, 또는 이러한 요건에 대한 건물 소유주의 대응에 대해 우려하는 경우, 건물주 또는 관리 대리인에게 자세한 정보를 구하는 것이 좋습니다.

등록한 후에는 어떻게 되나요?

건물에 대한 세부사항이 FRNSW 및 시의회에 제공될 것입니다. 귀하가 등록한 후 시의회 또는 FRNSW에서 귀하의 건물에 대하여 귀하에게 연락을 할 수도 있습니다.

등록하시려면 claddingregistration.nsw.gov.au를 방문하십시오.

외장 클래딩 규정에 관한 더 자세한 정보는 기획환경부의 외장 클래딩 웹페이지 planning.nsw.gov.au/cladding를 참조하십시오.

화재 안전 및 외벽 외장 클래딩, NSW 외장 클래딩 태스크포스 및 건물 제품 안전에 관한 더 자세한 정보는 NSW Fair Trading 웹사이트 fairtrading.nsw.gov.au를 참조하십시오.

고층 건물 화재 안전에 관한 조언을 원하시면 Fire & Rescue NSW의 웹사이트 fire.nsw.gov.au를 참조하십시오.