

## **Kaplama Yönetmeliği (Cladding Regulations)**

Apartman ve bina sahipleri için  
sıkça sorulan sorular

## Yeni yasalar: yaşam ve mülk için riski azaltmak

2017'de Londra'daki Grenfell Tower'da ve 2014'te Melbourne'daki Lacrosse Building'de meydana gelen yangınlar, binaların dış kaplamalarında kullanılan tutuşabilir belirli ürünlerin uygunsuz kullanımının neden olduğu kamu güvenliği risklerine dikkat çekmiştir.

Bu sorunu ele almak üzere NSW Hükümeti, Department of Finance, Services and Innovation (Maliye, Hizmetler ve Yenilik Bakanlığı) önderliğinde ve Fire and Rescue NSW'in (NSW Yangın ve Kurtarma) (FRNSW) ve Department of Planning and Environment'in (Planlama ve Çevre Bakanlığı) yer aldığı bir Cladding Taskforce'un (Kaplama Görev Kurulu) kuruluşunu içeren 10 maddelik bir eylem planı geliştirmiştir.

Görev Kurulu'nun önceliği, etkilenen binaların güvenliğini sağlamak için, tutuşabilir kaplamalı binaları belirlemektir. Bu, bina sahipleri ve sakinleri, inşaat sektörü ve belediyelerin işbirliği ile üstlenilmiştir.

Görev Kurulu'nun bir üyesi olarak FRNSW, belediyeler, FRNSW görevlilerinin görsel gözlemleri ve Department of Planning and Environment tarafından imar onaylarının bir analizi yoluyla belirlenen 2,000'den fazla yeri ziyaret etmiş ve denetlemiştir.

10 maddelik eylem planı kapsamındaki diğer bir girişim de Environmental Planning and Assessment Regulation 2000'de (2000 Çevre Planlaması ve Değerlendirme Yönetmeliği) (Cladding Regulation) yapılan bir değişiklik şeklindeki yeni bir yasanın yürürlüğe konulmasıdır. Yeni yönetmelik, belirli yerleşim ve kamu binalarının sahiplerinin binalarını [claddingregistration.nsw.gov.au](http://claddingregistration.nsw.gov.au) adresindeki bir NSW Hükümeti portalında kaydettirmelerini şart koşar. Kayıt için mülk sahiplerinin, binalarındaki kaplamaların ne denli tutuşabilir olduğu konusunda emin olmaları gerekmez.

Bu binaların belirlenmesi FRNSW'e, yangın önlemi ve bir yangın durumunda gereğine uygun şekilde yanıt vermeleri için bina sakinlerini eğitme olanağı taniyacaktır. Kayıt ayrıca, (gerekirse) başka ne gibi uygulamalar gerektiğini kararlaştırmada bina denetleme yetkisi olan belediyelere de yardımcı olur.

Bir binadaki tutuşabilir dış kaplamanın varlığının ille de bir yangın tehlikesi oluşturmadığını bilmek de önemlidir.

Geçtiğimiz günlerde, belirli bazı tutuşabilir kaplamalarda ürün kullanım yasağı Fair Trading Kurulu Başkanı tarafından çıkarılmıştır. Ürün kullanım yasağı öncelikle, gelecekte binalarda belirli kaplama ürünlerinin kullanılmasını önlemeyi amaçlar. Building Products (Safety) Act 2017 ve ürün kullanım yasağı hakkında daha fazla bilgi NSW Fair Trading internet sitesinde mevcuttur.



## Kaplama yönetmeliği sizin binanız için geçerli midir?

Tutuşabilir dış kaplaması olan iki katlı veya daha yüksek şu tür binalara sahipseniz, yeni yönetmelik binanız için geçerlidir:

- Apartmanlar.
- Akraba olmayan insanların uyuduğu diğer tür konut binaları, örneğin oteller, pansiyonlar, sırt çantalıların ve öğrencilerin kaldığı yerler.
- Yaşlı bakımı binaları, hastaneler, gününbirlik ameliyathaneler ve tiyatrolar, sinemalar, okullar ve kiliseler gibi halkın toplandığı binalar. Yönetmelik ayrıca, bu binalardaki müstakil bir konuta, örneğin bir yaşlı bakımı tesisindeki veya okuldaki bekçi meskenlerine de uygulanır.

Bu yönetmelik, daha sonra dahil edilebilecek olsalar da şu anda ofislere, dükkânlara, depolara, araba parklarına, fabrikalara ve diğer ticari binalara uygulanmaz. Yönetmelik evlere de uygulanmaz.

Yeni yönetmelik, herhangi bir dış duvarda veya binanın diğer dış alanlarında şu tür tutuşabilir dış kaplaması olan binalara uygulanır:

- Dış tabakalarında veya içlerinde alüminyum, çinko veya bakır olan ürünler içeren metal bileşimli panolar veya
- Polistiren, poliüretan ve polizosiyandırattan oluşan sistemler içeren izolasyonlu kaplama sistemleri.

Bu türden kaplamalı bir binanın sahibiyse, binayı 22 Ekim 2018 ile 22 Şubat 2019 arasında NSW Hükümet portalına kaydettirmelisiniz.

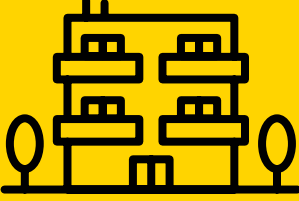
Binalar şunlara sahip olsalar bile yeni yönetmelik kapsamına girerler:

- bir imar onayı
- yönetmeliğe uygun bir imar sertifikası
- bir inşaat sertifikası
- bir oturma sertifikası
- yıllık yangın güvenliği beyanı
- bir kaplama değerlendirmesi
- bir yangın güvenliği emri
- bina hakkında NSW Cladding Taskforce'dan bir mektup
- Fair Trading Kurulu Başkanı tarafından çıkarılan bir ürün kullanım yasağı bildirimini.

Bu ayrıca, yönetmelik kapsamında binalara sahip olan hükümet dairelerine de uygulanır.

## YENİ YÖNETMELİK ŞUNLARA UYGULANIR<sup>1</sup>:

### Sınıf 2



İki katlı veya daha yüksek apartman binaları.

### Sınıf 3



İnsanların uyuduğu, iki katlı veya daha yüksek diğer meskenler

Örnekler şunları içerir:  
oteller, moteller, pansiyonlar, sırt çantalılar, okulların konut bölümleri veya çocukların, yaşlıların veya engellilerin kaldıkları binalar.

### Sınıf 9<sup>2</sup>



İki katlı veya daha yüksek şu tür binalar:

Yaşlı bakımı binaları, sağlık bakımı binaları, hastaneler ve günü birlik ameliyathaneler.

Halkın sosyal, tiyatro, politik, dini veya kamusal amaçlarla, toplandığı binalar.

Örnekler okulları, üniversiteleri, çocuk bakımı merkezlerini, spor tesislerini, sinemaları, gece kulüplerini, kamu ulaştırma binalarını içerir.

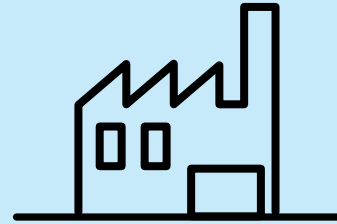
## Şunlara UYGULANMAZ:

### Sınıf 1 ve 10



Evler ve oturulabilir durumda olmayan binalar ve yapılar

### Sınıflar 5, 6, 7 ve 8



Ofisler, dükkanlar, fabrikalar, depolar, araba parkları, ticari binalar.

(Not: bu binalar sonradan dahil edilebilir).

[Bina sınıflamalarına ilişkin daha fazla bilgi için Australian Building Codes Board internet sitesine bakın.](#)

1 Kaplama Yönetmeliği, içinde uyuyan kimseler olan binaları ve kamu binalarını, yer üstünde iki katlı binaları hedefler. Amaç, yangın yayılmasına katkıda bulunabilecek olan tutuşabilir dış kaplamalı binaları belirlemektir.

2 Sınıf 9, Sınıf 9 binasında konut olan herhangi bir 'Sınıf 4 bölümünü' içerir.

## Tutuşabilir dış kaplama nedir?

Belirli kaplama türleri, tutuşurlarsa hızla yanarlar. Metal bileşimli paneller ve izolasyonlu kaplama sistemlerindeki sorunlar, yangının binanın dış alanları yoluyla hızla yayılması olasılığı nedeniyle çoğunlukla çok katlı binalarla ilişkilidir. Bu ürünler kolaylıkla tutuşur ve oldukça düşük ısıda erir.

Bir binadaki tutuşabilir dış kaplamanın varlığı kesinlikle yangın tehlikesi olduğu anlamını taşımaz. Kaplamanın nereye uygulandığına ve binanın tüm yangın güvenliği ölçütlerine bağlıdır.

## Metal Bileşimli Paneller

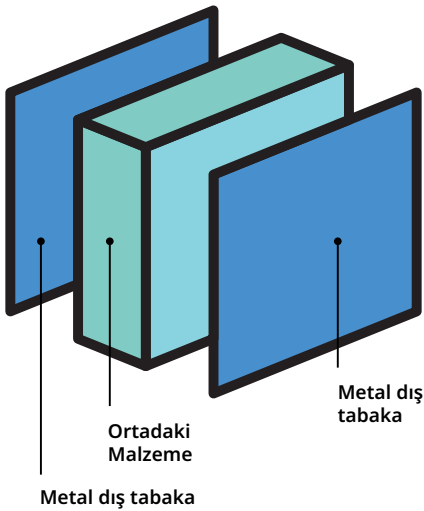
Metal bileşimli paneller (MCP), binaların dış alanlarındaki kaplama sisteminin bir parçasıdır ve çeşitli renklerde, gri veya renksiz olabilir.

MCP farklı şekillerde olabilir ve bir duvarın bir parçasını veya tüm duvarı kaplayacak şekilde ya da pencerelerin ve kapıların etrafındaki dekoratif özellikler şeklinde, balkonlarda, güneşliklerde ve duvarlardaki işaretlerin üzerinde olacak şekilde çeşitli biçimlerde kullanılabilir.

MCP ürünleri genellikle 2-5 mm kalınlığında, iki metal dış tabakadan ve ortasındaki bir başka malzemeden oluşan sandviç türü panolardır. MCP, bakır ve çinko dış tabakalı ürünleri içerir ama en yaygınları, dış tabakası alüminyum olan ürünlerdir. Bunlara, alüminyum bileşimli paneller (ACP) denir.

Panoların ortasındaki malzeme, tutuşabilirlikleri ve yangın yayma olasılıklarına göre çok çeşitli türde olan, polietilen (PE) içeren çeşitli materyallerden yapılıdır.

MCP'nin kullanımı son 10 yıl içinde daha yaygınlaşmıştır, ancak ACP, bir bina ürünü olarak 1980'lerin sonundan bu yana kullanımdadır, bu nedenle daha eski binalarda da bulunabilir. Bazı ACP türlerinin yaygın sanayi adları ACP PE ve ACP FR'yi içerir.

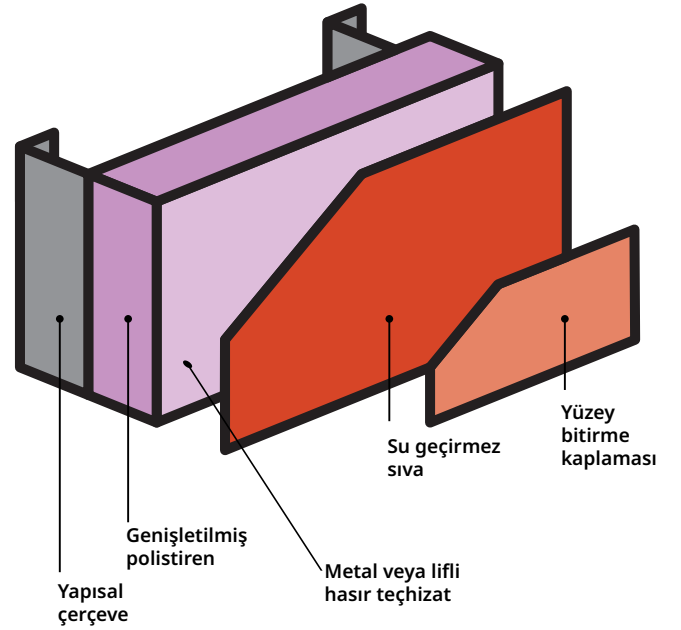


## Yalıtılmış Kaplama Sistemleri

Yalıtılmış kaplama sistemleri, yapısal çerçeveye monte edilmiş ve sonra sabitlenmiş, sıvanmış ve boyanmış geniş köpük yalıtımından oluşturulan dış duvar sistemleridir.

Bu sistemler hafiftir ve polistiren, poliüretan ve polizosiyandır gibi bir kalın yalıtkan köpük tabakası kullandıkları için iyi ısı yalıtım özellikleri vardır.

Sistemler, sıvanmış tuğla veya beton gibi görünebildikleri için görsel olarak belirlenmeleri zor olabilir. Ancak, bu sistemlerin üzerine hafifçe tıkkatmak çoğu kez, tuğla ve betona tıkkatmadan farklı, boş bir şeye vurulduğu gibi belirgin bir ses çıkarır.



Binanız hakkında emin değilseniz, belediyenizle ilişkiye geçin. Belediye, binanızda kullanılmış olan herhangi bir kaplama ile ilgili onay belgesine sahip olabilir. Belediye ayrıca, kaplamalı binalarla ilişkili yangın güvenliği risklerini değerlendirmede hazırlık yapmış olabilir.

## Tutuşabilir dış kaplama nasıl belirlenir:

Binanızı kaydettirip ettirmemeniz gerektiğine karar vermek için bazı basit adımlar atmalısınız, örneğin:

- Kaplaması olup olmadığını kontrol etmek için binanın dışına bakın. Kaplama çeşitli renklerde ve yüzeylerde olabilir. Pencerelerin ve balkonların etraflarında, balkonlarda, tüm duvarı veya bir parçasını kaplayacak türlerde farklı şekillerde kullanılabilir.

- Binanızın ne zaman yapıldığını veya yenilendiğini kontrol edin. Bu, binanızda tutuşabilir dış kaplamanın olup olmadığını belirleyen bir etken olabilir.
- İnceleyin veya bina yönetim acentesinden, bina yöneticisinden, mülk yöneticisinden veya bakım yöneticisinden, binada tutuşabilir dış kaplamanın kullanılıp kullanılmadığını belirlemek için mevcut tasarım ve inşaat belgelerini incelemelerini isteyin.



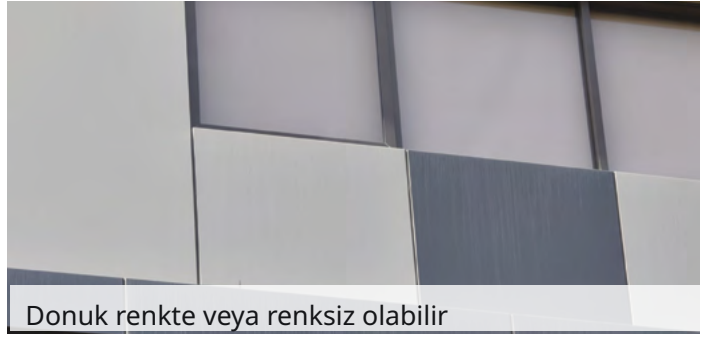
Balkonlarda



Pencerelerin çevrelerinde



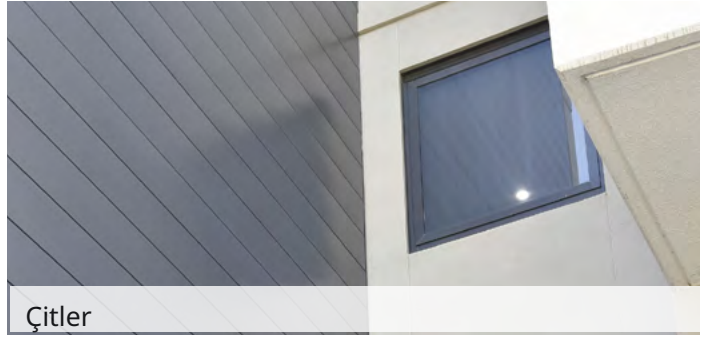
Dış duvarlarda



Donuk renkte veya renksiz olabilir



Güneşliklerde



Çitler



Dekorasyonlar



Balkon duvarları

Bu imgeler, kaplamanın nasıl görülebileceğini belirtir ve eksiksiz kılavuz olma niyetini taşımaz. Bir binada tutuşabilir dış kaplamanın varlığının ille de bunun bir yangın tehlikesi olduğu anlamını taşımadığını bilmek önemlidir.

## Ne yapmanız gerekir

Kaplama yönetmeliği, var olan binanızı 22 Ekim 2018 ile 22 Şubat 2018 arasında bir NSW Hükümet portalına, ([claddingregistration.nsw.gov.au](http://claddingregistration.nsw.gov.au)) kaydettirmenizi gerektirir. Yeni binalar için (yönetmelik başladığında henüz taşınılmamış olanlar) son kayıt tarihi, binaya ilk taşınılmasından sonraki dört ay içinde olacaktır.

- Elektronik posta ile kayıt yapılmaz ve işleme konulmaz.
- sadece bina sahipleri veya görevlendirilen temsilcileri binalarını kaydettirebilir
- apartmanlardaki mülk sahipleri, kimin kayıt yaptıracığını bir daire sahipleri birliği toplantısında kararlaştırmalıdır.
- bir bina için sadece bir kayda izin verilir
- bina yöneticileri, onlarla olan anlaşmanıza bağlı olarak, sizin için kayıt yaptırabilirler

## Kayıt için ne gibi bilgilere ihtiyacınız var

Binayı kaydettirmek için bir uzman tutmak zorunda değilsiniz. Çevrimiçi portalı sizi basit ve kolay kullanılan bir kayıt işleminden geçirecektir.

Şunlar gibi temel bilgileri sağlamanız gerekir:

- tutuşabilir dış kaplama türü (metal bileşimli paneller veya izole edilmiş kaplama sistemi)
- binanın adresi
- sahibinin/sahiplerinin kurum temsilcisinin adı ve adresi
- binanın kullanımı (örneğin: mesken, okul, hastane)
- kat sayısı
- kaplamanın yaklaşık yüzdesi
- binanın kaplama yapılmış olan bölümleri.

Kayıt sürecinde hata yapmamak için her çaba sarf edilmeliyse de bu bilgiler gerekirse sonradan düzeltilebilir. Kaplama hakkında emin değilseniz, binayı kaydettirmek daha iyidir.

## Kaydettirmenizden sonra ne olur?

**Kaydettirmemek bireyler için 1500, kurumlar için 3000 dolar cezaya yol açabilir.**

## Kaplama yönetmeliği ile Fair Trading Kurulu Başkanı tarafından çıkarılan ürün kullanım yasağı arasındaki fark nedir?

Yasak ve yönetmelik birbirini tamamlar. Department of Finance, Services and Innovation ve Department of Planning and Environment bu reformları geliştirmek için işbirliği içinde çalışmışlardır. Kaplama yönetmeliğinin amacı yeni (yönetmelik başladığında kullanılmıyor olan) ve yangın güvenliği riski olabilecek tutuşabilir kaplama ürünlerini içerme ihtimali olan ve daha fazla değerlendirmeye ihtiyaç duyulabilecek mevcut binaları belirlemektir.

Ürün kullanım yasağı öncelikle, gelecekte binalarda belirli kaplama ürünlerinin kullanımını önleme amacını taşır. Building Products (Safety) Act 2017 ve ürün kullanım yasağı hakkında daha fazla bilgi NSW Fair Trading internet sitesinde mevcuttur.

## Yönetmelik belediye tarafından, kaplamalı binalar için çıkarılan mevcut herhangi bir yangın güvenliği talimatını etkiler mi?

Hayır. Bina sahipleri, bir yangın güvenliği talimatına konu olsa bile binalarını kaydettirmelidir.

## Kiracılar neler yapabilir?

Sadece bina sahipleri veya temsilcileri binalarını kaydettirebilir. Kiracılar binalarının tutuşabilir kaplamaya sahip olup olmadığı veya bina sahiplerinin bu zorunluluklara verdiği yanıt konusunda endişeli ise, ev sahiplerinden veya yönetim acentesinden daha fazla bilgi istemelidir.

## Kaydettirmenizden sonra ne olur?

Binanın ayrıntıları FRNSW'ya ve belediyeye verilecektir. Belediyeniz veya FRNSW, kaydettirmenizden sonra binanız hakkında sizinle ilişkiye geçebilir.

Bir binayı kaydettirmek için [claddingregistration.nsw.gov.au](http://claddingregistration.nsw.gov.au) sitesine girin.

Kaplama yönetmeliği hakkında daha fazla bilgi için Planlama ve Çevre Bakanlığı'nın [planning.nsw.gov.au/cladding](http://planning.nsw.gov.au/cladding) adresindeki kaplama sitesine girin.

Yangın güvenliği ve dış duvar kaplaması, NSW Kaplama Görev Kurulu ve bina ürün güvenliği hakkında daha fazla bilgi için NSW Fair Trading'in [fairtrading.nsw.gov.au](http://fairtrading.nsw.gov.au) adresindeki internet sitesine girin.

Yüksek bina yangın güvenliğine ilişkin ipuçları için Fire & Rescue NSW'in [fire.nsw.gov.au](http://fire.nsw.gov.au) adresindeki sitesine girin.