

발코니를 없애도 된다?

다음달부터 아파트와 단독주택 등의 발코니를 개조해 거실이나 침실 등으로 사용할 수 있게 건축법시행령 개정을 추진하겠다고 한다. 당정이 마련한 개선안은 발코니를 입주자의 필요에 따라 거실·침실·창고 및 화분대 등으로 사용하는 공간으로 정의해 사실상 구조변경을 허용하겠다는 것이다.

대부분의 매스컴에서는 발코니의 필요성에 대한 근본적인 사유를 모르고 있는 것 같아 건축전문인으로서 더 이상 침묵할 수만은 없어 한마디 하고자 한다.

발코니의 목적

발코니를 설치하는 목적은 (1)피난기능, (2)화염차단기능, (3)빗물침투방지기능, (4)햇빛드리움량 조절기능, (5) 구조안전기능, (6)외기 저장장소 제공기능, (7)정원기능, (8)방수 및 결로방지기능, (9)방음, 방한, 방풍기능 등의 다목적으로 설계/시공된 것입니다. 이들을 좀더 자세히 살펴보면

(1) 피난기능

지진이나 불이 났을 때 화염으로 현관 쪽으로는 피난할 수 없을 때 거실이나 방에서 발코니로 대피하였다가 피난하기 위한 공간이다. (일본에서는 위/아래층 세대 발코니 동일한 위치에 대피구를 뚫어 놓아 지진/화재 시 아래층 베란다로 피난하도록 하고 있음) 실제 지진 시 건물/문틀의 뒤틀림으로 현관문이 열리지 않아 대피할 수 없다고 한다. 요사이 아파트는 대부분 계단식이며 그 하층에 불이 나면 대피할 곳이라고는 이 발코니 밖에 없고 발코니로 대피하여야 연기에 의한 질식을 막을 수 있으며, 구조를 기다릴 수 있는 유일한 장소이다. 지진, 화재 등 불가항력적인 재해에 대비하여 발코니라는 여유 공간을 확보함으

로써 소중한 인명을 보호할 수 있음은 당연한 사실이다.

(2) 화염차단기능

아래층에서 불이 났을 때 위층으로 불길이 옮겨 붙는 것을 방지하기 위하여 화염 확산폭 보다 넓은 발코니가 필요함. 특히 아래층 커튼을 타고 위 층 커튼으로 불길이 번지는 것을 차단하는 역할을 하며 현재까지 아파트 화재가 상층으로 번지지 않고 단층으로 멈추는 것은 이 발코니의 역할이 결정적인 역할을 한 덕분이다.

일본의 경우 베란다에 창문을 허용하는 것 자체를 불법으로 명시하고 있고, 유럽의 경우도 화재 위험에 대비하여 발코니에 물건 적재를 불허하고 있는 건 잘 알려진 내용이다.

(3) 빗물침투방지기능

날씨가 더운 여름철에 비가 올 때 창문을 열어 놓아도 빗물이 드리퍼지 않도록 하기위하여 창문에서 발코니 끝단까지 1m 이상을 확보한 것임. 발코니가 없다면 창문을 열어 놓았을 때 갑자기 눈비가 온다든지 하면 온 방안이 물바다가 되어 물난리를 겪을 것이다.

(4) 햇빛드리움량 조절기능

여름철에는 뜨거운 햇빛을 발코니가 차단해 주고, 겨울철에는 햇빛각도가 경사지므로 햇빛이 드리우도록 하여 에너지 절약적 기능을 수행함. 발코니를 없앨 경우 확장 넓이의 냉난방 에너지에 더하여, 발코니의 보온 공간효과의 상실로 막대한 에너지의 추가 소요가 생긴다. 우리나라는 아파트가 많아 발코니 확장으로 막대한 석유 수입비용이 추가로 발생할 것이다. 이는 국가적



김석구 부회장
(주)쓰리디구조 대표

인 에너지 낭비 정책인 것이다.

(5) 구조안전기능

발코니슬래브가 돌출됨으로서 실내슬래브의 단부 고정도를 높여주고 내력을 증대시켜 구조안전성을 향상시키는 역할을 함.

(6) 외기저장 장소제공기능

실내가 아닌 외기에 저장해야 할 물품(장독대 등)을 보관하기 위한 장소로 활용되며, 유용한 수납공간을 제공한다. 발코니는 세탁물의 건조 장소로 건조 시 발생하는 세제의 광분해 성분들을 실내로 들어오지 못하게 하여 밖으로 배출하는데, 이를 없애면 오염물질 실내방출로 건강에 막대한 장애를 발생한다.

(7) 정원기능

삭막한 콘크리트 속의 메마른 정서를 순화시켜주고 유일한 푸르름을 볼 수 있게 하는 화분 등을 둘 수 있는 공간이다. 발코니는 수경 재배가 가능한 원예작물 재배공간으로 도시민의 정서적 안정과 정신 치료요법인 그린테라피(Green Therapeutics)효과 및 실내습도 조절, 수목의 산소발생, 공기정화 등의 효과를 얻는 공간으로 실내보다 더 가치있는 살아있는 공간기능이 있다.

발코니 없는 고층 아파트는 고소공포증을 유발하고, 자살 충동을 느끼게 할 수도 있다.

(8) 방수 및 결로 방지기능

내부가 직접 외부에 노출되어 결로가 생기는 것을 방지해 준다. 발코니 바닥은 물을 사용하는 곳이므로 방수공정이 포함되어어 설계되어 있으나 거실바닥은 물을 사용하지 않는 곳이므로 방

수공정이 없다. 발코니를 확장하지 않은 상태에서는 구조적인 결합으로 누수가 발생할 경우 발코니 천정일부에만 물이 새지만 발코니바닥과 거실바닥을 연결하면 외부창틀 등으로 유입된 물이 모세관 현상에 의하여 거실바닥 깊숙히 스며든다. 거실바닥에 스며든 물은 방수처리가 되지 않은 거실바닥을 통하여 아래층 천정에 누수현상을 일으킨다.

(9) 방음, 방한, 방풍기능

소음을 방지하고 추운외기와 바람을 차단하는 기능이다.

위와 같이 발코니(베란다, 채양+뿔마루)를 설치하게 된 사유는 하루 이틀에 이루어진 것이 아니고 우리나라 뿐 만 아니라 우리와 비슷한 기후환경의 나라에서의 생활습관, 기술적 경험, 환경친화적이고 생명존중의 가치관을 통하여 결정된 건축계획 원론에 따른 것이다.

이처럼 발코니의 중요한 기능이 있음에도 불구하고 발코니 개조를 전문가들과 협의하여 기술적으로 판단하여 결정하지 아니하고, 단순히 바닥면적 포함여부나 분양가 증감여부 및 세금부담 증가여부 등의 문제로 국한하여 당·정이 민원 처리식으로 해결하려는데 문제의 심각성이 있다. 발코니 만큼의 실내면적이 더 필요하다면 실내공간을 더 넓게 설계/시공해야 할 것이다.

안전상으로도 고유 목적이 있는 발코니를 거실·침실·창고 및 화분대 등으로 입주자의 필요에 따라 개조할 수 있는 공간으로 잘못 인식하게 하여 국민들의 안전 불감증을 제도적으로 합법화하고 수천년 이어져온 우리의 환경친화적 건축안전문화가 변질되지 않도록 건축전문인들은 국민을 계도할 사명이 있다고 사료된다.