



틀린 생각 바로잡기

귀하의 건물이 대중에게 열려 있다면, 장애가 있는 사람이 접근할 수 있어야 합니다. 이런 기준에 대한 잘못된 생각으로 인해 귀하 건물의 준수 여부에 대해 잘 모를 수 있습니다. 틀린 점을 바로잡아 볼까요?

1990년 미국 장애인법(ADA)은 미국 연방법으로 장애가 있는 사람들에 대한 차별을 금지하고, 모든 공공건물 및 상업 시설이 장애가 있는 사람들이 시설을 접근할 수 있게 하도록 의무화하고 있습니다.

캘리포니아 건축법에 건축 관련 접근 조항이 들어 있는데, 이것이 건물의 준수 결정 기준이 됩니다. 건물의 준수 여부는 건물 공사 혹은 변경 당시 적용된 캘리포니아 건축법에 근거합니다.

틀린 생각

진실

내 건물은 오래된 건물이어서 준수할 필요가 없어.

“책임 면제” 조항이라는 것은 없습니다.

여기서 “책임 면제” 조항이라고 하면 ADA가 제정되기 전 지어진 건물에는 ADA 요건이 적용되지 않는다는 말인데, 이것은 사실이 아닙니다. 건물의 연수나 역사적 중요성에 상관없이 어떤 건물이라도 대중이 이용할 수 있으면 제공되는 상품과 서비스를 접근할 수 있도록 서비스가 제공되어야 합니다.

귀하의 건물이 준수를 위해 갖춰야 할 것이 있으면, 공인 접근 전문가(CASp)가 알려줄 수 있습니다.

내가 건물의 소유주가 아니니까 나는 위반 책임이 없어.

준수 의무가 건물주에게만 있는 것은 아닙니다.

임대인과 임차인 양자가 건물 내 공공 영역의 접근성에 대해 책임이 있습니다. 건물을 임차하고 있거나 빌려 쓰는 경우, 건물의 접근 시설에 대해 누가 책임이 있는가에 관해 계약을 할 것을 권합니다.

CASp가 건물을 검사했는지, 만약 검사했다면 건물이 모든 건축 관련 접근성 기준을 준수하고 있는지에 대한 내용이 임대차 계약서에 들어 있어야 합니다.

기준이 항상 바뀌기 때문에 계속 준수를 하는 것이 너무 어려워.

귀하의 건물 관련 건축 기준은 바뀌지 않습니다.

ADA는 20년이 넘는 기간 중 단 한 번만 수정되었습니다. 캘리포니아 건축법은 정기적으로 수정되지만, 귀하 건물의 준수 여부는 건물이 처음 공사 되었을 때나 마지막으로 변경되었을 때의 건축법에 의해 결정됩니다. 접근 규정이나 지침이 수정되었다고 해서 준수로 결정된 건물이 준수 위반으로 여겨지지는 않습니다. 그러나 접근 시설을 계속 유지해야 합니다.

귀하 건물이 해당 기준(ADA와 캘리포니아 건축법) 준수를 하는지 여부를 CASp가 알려줄 수 있습니다