

ДОМ ЭКОЛОГИЯ

Мусор в голове

ТЕХНОЛОГИИ

Помните знаменитый «мусорный остров» в Тихом океане, что между Калифорнией, Гавайями и Аляской? Он растет словно на дрожжах: площадь уже более 1 млн «квадратов», вес — порядка 3 млн тонн. Примерно та же участь, возможно, ждет и Россию: страна захлебывается мусором, а делать из отходов «конфетку» путем вторичной переработки у нас не принято.

Как в Нью-Йорке

Схема утилизации отходов у нас стара как мир: контейнер — мусоровоз — свалка — рекультивация. Для сравнения: западные мегаполисы давно перешли на раздельный сбор мусора, основанный на экологической ответственности и оптимизации переработки. Это нашло отражение и в техническом оснащении жилищ. Сознательные граждане распределяют отходы в контейнеры в зависимости от вида: металл, стекло, пластик, бумага, органика. А неосознательные платят штрафы.

В городских домах Северной Америки контейнеры для разных сортов мусора, — приводит пример Дмитрий Рогожанский, генеральный директор канадской архитектурной и инжиниринговой компании West International. — Каждый мусороприемный люк снабжен специальным тумблером, имеющим два положения: органика и неорганика. Человек сначала нажимает нужную кнопку, а потом выбрасывает пакет. В стволах мусоропровода пониженное давление, они герметичны и располагаются в коридоре общего пользования, что препятствует проникновению запахов в жилые части здания.

В городах США и Швеции применяется пневматическое удаление мусора. Самосвалы для транспортировки отходов не нужны. Мусор засасывается в систему отводящих труб в до-

ме и доставляется к месту сортировки или складирования.

У нас массовому внедрению подобных систем мешает отсутствие поддержки государства и понимания гражданами необходимости срочного решения проблемы утилизации мусора. Мусороперерабатывающая отрасль переживает кризис: на полигонах места практически не осталось, производственные мощности не развиваются. «С закрытием ближних свалок Москва и большие города могут оказаться в очень непростом положении», — говорит Ирина Жарова-Райт, управляющий партнер SESEGAR IG. — Моему знакомому, чьи машины по вечерам вывозят мусор почти со всего запада столицы, уезжать приходится уже за 50–60 км.

Между тем Олег Твердохлебов, главный инженер МФК «Город столиц», полагает, что паниковать рано: «Логично сравнивать Москву только с релевантными мировыми столицами, а не с маленькими чистыми городами Европы. В том же Нью-Йорке на Манхэттене лежат горы мешков. Хотя, конечно, в Токио несравнимо чище». «Действительно, даже в самых элитных районах Нью-Йорка и Чикаго мусор собирают два раза в неделю», — подтверждает Наталья Кац, управляющий директор агентства эксклюзивной недвижимости «Усадьба».



«Стольник» — единственный элитный дом в Москве, оснащенный пневматическими устройствами для вакуумного сбора отходов...
ФОТО ГРИГОРИЯ СОБЧЕНКО

Здесь сорят

Наши мусоропроводы давно конструктивно и морально устарели. В сталинскую эпоху наличие мусоропровода на кухне считалось роскошью. Но довольно скоро этот источник антисанитарии вывели на лестничную клетку. Здесь мусоропровод пребывает и сегодня, хотя и стал атавизмом. Целями подвезами жильцы просят управляющие компании запаять эти логова тараканов и крыс, предпочитая выносить мусор в контейнеры, установленные во дворе. Те и не против: куда нагляднее содержать дееспособ-

ные мусоропроводы в чистоте и постоянно дезинфицировать.

Наличие мусоросборника в современном доме стало формальностью, необходимой только на этапе согласования проекта. Отказаться от него окончательно девелоперы не могут: по СНиПам эта опция необходима в каждом доме выше пяти этажей. При этом для строителей устройство мусоропроводов тоже невыгодно. «Слишком большие потери площадей, накладны санитарные, противопожарные и инженерные системы», — объясняет Олег Артемьев, президент компании «Высота».



...подобные системы есть и в совсем не элитном районе Северное Чертаново, который строился к московской Олимпиаде. ФОТО ВАСИЛИЯ ШАПОШНИКОВА

Действительно, мусоропровод затратен, соглашается Роман Семчишин, коммерческий директор Tekta Group. Ведь камера для отходов должна быть оснащена приборами отопления, системой холодного и горячего водоснабжения для промывки контейнеров.

Особенно нетерпимы к мусоропроводам состоятельные обитатели элитных домов. «Их быть не должно», — уверена Ирина Могилатова, генеральный директор агентства элитной недвижимости Tweed. — Это антисанитария, минус для объекта. Например, в доме №10 в Большом Тишинском переулке мусоропровод должны были построить согласно утвержденному плану, но сейчас он закрыт и не используется».

Зачем мусорка собственникам квартир за несколько миллионов долларов? В большинстве престижных домов пакеты с мусором выносятся персоналом в специальные помещения с контейнерами. Так называемые темные комнаты могут быть оборудованы умывальниками и системами вентиляции. Баки нередко стоят и на заднем дворе. Два-три раза в день их опустошают службы городского коммунального хозяйства. Оплата этих услуг входит в общие жилищные расходы, которые, например, в клубных домах составляют от \$5 до \$12 за 1 кв. м квартиры.

«В ЖК «Станиславского 11» на каждом этаже есть выложенная керамогранитом мусоросборная комната», — рассказывает Сергей Семенов, коммерческий директор группы компаний Facilisom. — Накопившиеся за день пакеты каждое утро уносит по лестнице уборщица и помещает в контейнеры, стоящие в отдельной зоне. Вывоз мусора происходит по ночам. За годы эксплуатации объекта жильцы не видели ни одной крысы».

Как рассказала госпожа Жарова-Райт, пакеты могут выставляться и в холле, как, например, в ЖК «Мещерский», охранники видят это на своих мониторах и сообщают персоналу, в чьи обязанности входит поддержание чистоты в здании. Хорошо, если на объекте, как, например,

в ЖК «Гранатный, 6», есть специальные лифты, в которых мусор довозится до места назначения. «Это очень правильно: неприятные запахи не остаются в кабинках, которыми пользуются жильцы», — добавляет Денис Попов, управляющий партнер ContactRealEstate. Такая же система, по словам Олега Канке, руководителя офиса «Тургеневское» компании «Инком-Недвижимость», действует и в ЖК «Алые паруса»: жильцы оставляют мусор в специально отведенном месте на лестничной площадке. Каждые три-четыре часа сотрудники службы эксплуатации в закрытом лифте обезжизняют этажи и собирают пакеты.

Все под контролем, уверяют в службах эксплуатации. Так, в Nortus Harmonia пакеты в коридоре убираются за 10–15 мин. А если у жильцов «Покровского берега» возникла необходимость вывезти крупногабаритный мусор, для него заказывается отдельный контейнер.

«Стольник» по-чертановски

Примеры применения продвинутой технологии уборки мусора редки. Например, в ЖК «Стольник», построенном в начале 2000-х в Малом Левшинском переулке, установлены те самые пневматические устройства для вакуумного сбора отходов. Как рассказала Ирина Егорова, управляющий директор Soho Estate, мусоропровод оснащен автоматической системой упаковки в вакуумные пакеты и гарантирует чистоту и отсутствие запахов.

«На скорости 70–80 км/ч отходы прилетают в контейнер, одновременно спрессовываясь», — говорит Екатерина Тейн, партнер компании Chesterton. — Поступающий в центральный агрегат воздух проходит двойную очистку. Такие технологии самым положительным образом сказываются на здоровье жителей: в зоне уборки происходит стопроцентное удаление пыли».

Интересно, что подобные системы можно обнаружить и в обычных домах в Северном Чертанове. Район застраивался к московской Олимпиаде, когда на передовые технологии го-

сударство не скупилось. Для передачи опыта вакуумного мусороудаления были приглашены шведы. Система работает и сейчас, даже вопреки неистребимой привычке наших граждан выбрасывать в мусоропровод все вплоть до лыж и утюгов.

Эксперты считают, что технологии пневматического сбора мусора вряд ли найдут массовое применение в России. «Слишком велики вложения — несколько миллионов долларов на каждое здание при сомнительной окупаемости», — говорит господин Семенов. — Экспериментальные образцы, скорее всего, таковыми и останутся, вряд ли они заинтересуют инвесторов».

Мусор с высоты полета

Своя специфика у высотных объектов. Уже на этапе проектирования к мусоропроводам предъявляются особые требования. «Основная проблема — защита камеры контейнера от падающего тяжелого мусора, в частности бутылок», — рассказывает господин Семчишин. — Наиболее успешным техническим решением стала установка наклонного участка толстостенной трубы в нижней части ствола мусоросборной камеры. В результате удар тяжелого мусора отражается и гасится. А специальные меры, направленные на шумогашение, позволяют избежать распространения шума на верхние этажи. За годы эксплуатации таких систем не было случаев повреждения контейнеров сброшенными сверху тяжелыми предметами, в отличие от высотных объектов с прямыми стволами мусоропроводов. Также стоит отметить применение перегрузочных камер в средней части здания: ствол мусоропровода разделяется на два участка по вертикали».

Впрочем, мусоропроводы в высотках тоже атавизм. Куда перспективнее компакторы — прессы, уменьшающие объем отходов почти в десять раз, что позволяет эксплуатирующим организациям экономить на вывозе. Такие системы есть, например, на объектах ММДЦ «Москва-Сити». В частности, в МФК «Город столиц» мусор выносятся персоналом к прес-

ссы, которые вывозят содержимое компактора заказывается по мере заполнения.

«Кроме того, в «Городе столиц» для работающих в комплексе ресторанов и кафе установлены контейнеры под пищевые отходы, куда мусор доставляется в специальных баках по согласованному маршруту, — добавляет господин Твердохлебов. — Затем они вывозятся за пределы комплекса. Стоит отметить и то, что у нас заключен с подрядной организацией отдельный договор об утилизации ртутно-содержащих отходов, по которому, в частности, мы имеем возможность отдавать в переработку батарейки».

Удобства на улице

В коттеджных поселках для вывоза мусора управляющие компании нанимают сторонние организации, посещающие объект по утвержденному графику. «Нужно только организовать площадку с твердым покрытием, огородить ее и купить контейнеры — лучше с крышкой и на колесиках», — уверяет Борис Цыркин, генеральный директор Kaskad Family. Дополнительная опция в незавершенных проектах — более вместительные баки (например, на 5 и 8 тонн) под строительный мусор.

На дорогах объектах обычно используют баки, которые прячут за живой изгородью или забором, как, например, в поселках «Николоино» и «Довиль».

Интересные идеи, конечно, есть. Однако в жизнь их пока никто не претворил, говорят эксперты. В частности, госпожа Жарова-Райт считает, что в элитных поселках можно было бы использовать контейнеры с педалью, не требующую прикосновения руками: «Эти баки стоилимостью около 60 тыс. руб. можно ежедневно дезинфицировать. Они заглублены в землю, доступ к ним грызунов и насекомых невозможен. Мусоровозы, которые могут обслуживать эти контейнеры, уже выпускают в России».

Интересно, что попытки сортировать отходы по категориям у нас все-таки предпринимаются в домах эконом- и бизнес-классов, расположенных на Каширском шоссе. «Стояли три ячеек, каждая — для определенного вида мусора, вспоминает господин Цыркин. — Сейчас эти контейнеры заброшены, разбиты. Почему программы не прижились, не знаю. Очевидно, общество должно изменить отношение к чистоте».

Словом, все как у классика: разруха не в клезетах, а в головах. «На Западе люди тоже поначалу не понимали, зачем нужен раздельный сбор мусора, и сопротивлялись инновациям», — размышляет господин Семчишин. — Но когда стало ясно, что вторичная переработка не только улучшает состояние окружающей среды, но и является реальным средством экономии, все стало на свои места. Когда люди это поймут — вот тогда у нас и приживется прогрессивные технологии».

Наталья Денисова

СКАЙ ФОРТ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

КОЛОМЕНСКАЯ БИЗНЕС-КЛАСС НАГАТИНСКАЯ

ДОМА СДАНЫ!

ЗАСЕЛЕНИЕ!

- 1-5-комнатные квартиры
- Подземный паркинг
- Собственная инфраструктура
- Удобное расположение
- Панорамные виды
- Доступные цены

0% РАССРОЧКА ИПОТЕКА

988-88-77

идеальные условия на sfort.ru

Первым покупателям — СКИДКИ!

Новый дом в Химках

Квартиры в Химках 67 500 руб./м²

Цены действительны при 100% оплате

(495) 649-12-12, 8-800-333-00-78

www.lidgroup.ru лидергрупп.рф

Квартира-студия, S=28,29 м²

2 178 830 руб.

1-к. квартира, S=31,56 м²

2 430 120 руб.

1-к. квартира, S=41,82 м²

3 136 500 руб.

2-к. квартира, S=62,53 м²

4 377 100 руб.

Офис продаж:
Большая Декабрьская ул., д. 10, к. 2