Сносить – не строить

Кто станет демонтировать старые дома и что будет со строительным мусором

НАТАЛЬЯ КРОЛ

Совершенно очевидно, что программа реновации, старт которой властями намечен уже на текущий год, породит проблемы демонтажа огромного количества зданий в условиях плотной городской застройки, а затем и последующей утилизации отходов.

О готовности участвовать в программах сноса заявляют многие компании. Это и известные застройщики, располагающие целым арсеналом техники, и узкоспециализированные компании, занимающиеся исключительно демонтажом объектов разной степени сложности. Многое зависит от того, как будет сформировано техническое задание. Компании, специализирующиеся на сносе, могут быть приглашены девелоперами и работать на подряде, а могут взаимодействовать напрямую с мэрией.

Так или иначе, но об имеющемся опыте работы на этом поприще заявляет, например, ДСК-1. По словам генерального директора АО «ДСК-1» Дмитрия Капырина, подобные задачи комбинат решал при реализации первой программы сноса домов в районах Солнцево, Свиблово, Чертаново.

В специализированных компаниях отмечают сложность и многоступенчатость процесса. Программа реновации затронет целые районы комплексной застройки и потребует комплексного демонтажа, уверен генеральный директор ГК «КрашМаш» Виктор Казаков. Он считает, что для соблюдения установленных сроков требуется начинать выполнение работ одновременно во всех кварталах программы. При этом важно будет обеспечить должный уровень безопасности и комфорта жителей этих микрорайонов, а также соблюсти все нормативные условия законодательства Российской Федерации и Москвы. С такими сложностями могут справляться не десятки мелких фирм, а три-четыре крупные демонтажные компании, имеющие в этом большой и успешный опыт работы.

Казаков сомневается, что это по силам даже крупным застройщикам: они специализируются на строительных и отделочных работах, весь арсенал их оборудования ориентирован на выполнение этих задач. Для качественного, быстрого и, что главное, безопасного демонтажа нужна специальная техника: экскаваторы, оснащенные гидроножницами, гидромолотами и грейферами, мощные распылительные пушки, поливальные машины, а также специальное встроенное в экскаваторы орошающее оборудование для комплексного пылеподавления. Немаловажен и опыт компании в сносе многоэтажных зданий, профессионализм инженеров и линейных работников.

В «КрашМаше» много лет работали с пятиэтажками не только в Москве, но и в Санкт-Петербурге – демонтировали несколько крупных микрорайонов в рамках городской программы «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге». И эта работа – снос пятиэтажных зданий в плотной городской застройке – имеет свою специфику. Например, если рассмотреть проекты по реновации столичных промзон, то при демонтаже корпусов московских заводов «Серп и Молот», КМЗ или МЗОЦМ, говорит Казаков, работа проходила на больших территориях с отключенными инженерными сетями. В случае с городскими пятиэтажками все иначе: работа будет связана со сравнительно небольшими участками с действующими коммуникациям в непосредственной близости от других жилых домов. Такие объекты требуют особого подхода. И сложность заключается не только в наличии действующих наружных подземных и воздушных транзитных инженерных сетях, но и в вынужденной необходимости временного перекрытия автодорог и тротуаров, максимальном обеспечении пылеподавления, строгом соблюдении закона «О тишине» и многом другом, что может повлиять на спокойный быт москвичей.

7
тысяч демонтажных компаний зарегистрированы сегодня в России

Другой эксперт – директор ФГИК «Размах» Алексей Фунтов – также признает наличие определенной специфики и рисков, возникающих в связи с возможностью неконтролируемых обрушений, соседством с другими домами, запылением территорий и т.д. Плюс лишь в том, что сам по себе редевелопмент районов, застроенных хрущевками, потребует не слишком больших затрат, так как эти районы не загрязнены промышленным производством, считает Фунтов.

Помимо проблем чисто технологических существуют и проблемы организационного и финансового характера. По мнению Алексея Фунтова, рынок таких услуг нельзя считать до конца сформировавшимся. В числе 7 тыс. демонтажных компаний, которые зарегистрированы в РФ, только около 10 (!) располагают достаточными техническими ресурсами и квалификацией. Нет пока четкого понимания и в плане экономики. В частности, отсутствуют утвержденные расценки по разным видам работ. Каждая компания до сих пор сама для себя решает, как действовать, как считать затраты, какие расценки применять, какими стандартами качества руководствоваться.

Понятно, что в результате демонтажа 4500 зданий образуется колоссальное количество строительного мусора. Эксперты уверены, что грамотное применение этих вторичных материалов может оптимизировать бюджет новых строек. Алексей Фунтов уверен, что образующиеся отходы более чем пригодны для вторичной переработки, они не просто могут, а должны быть использованы в дорожных работах и при новом строительстве. В ДСК-1 тоже говорят о возможности вторичного использования самых разных материалов. Например, металла – как вторчермет; железобетона после дробления – для устройства нижнего строения временных дорог.

В «КрашМаше» утверждают, что, как правило, более 90% отходов, образованных в результате сноса зданий и сооружений, подлежит переработке и вторичному использованию и только около 5% – захоронению на специализированных полигонах. Вторичный щебень, полученный при дроблении строительных отходов, – это качественный материал, который на сегодняшний день активно используется в строительстве. Сфера применения вторичного щебня довольно обширна, он используется при устройстве временных дорог, стоянок и площадок, обустройстве котлованов, засыпке пазух фундаментов. В европейских странах, отмечает Виктор Казаков, на законодательном уровне утвержден запрет на захоронение строительных отходов, закон устанавливает требование по разделению мусора на разные фракции и их максимальную переработку. Это целесообразно экологически и выгодно экономически. Практика повторного использования строительных отходов европейских государств постепенно внедряется и в нашей стране. В России стремятся аналогично переработать максимальное количество отходов, образованных в результате сноса, с целью минимизации негативного воздействия на окружающую среду. Дробильные комплексы, которыми оснащены специализированные пункты переработки отходов строительства и сноса, на сегодняшний день позволяют осуществлять рециклинг основного объема строительных отходов – бой кирпича, бетона, железобетона во вторичный щебень, говорит Казаков.

Правда, многие считают, что так картина выглядит только в идеале. На деле, говорят во ФГИК «Размах», в России большая часть отходов отвозится на полигоны. Как правило, весь процесс утилизации сводится лишь к разработке такой логистической схемы, которая позволяет быстро и наименее затратно вывезти отходы на ближайшую от места сноса площадку.