

פירי האשפה הבטיחו פתרון נוח ומודרני, ואז הסתבר שמדובר בכפצות סירחון אורי חודי, עמ' 4

סיפור מסריח

פירי האשפה, שהבטיחו לייעל את זריקת האשפה הביתית ואת הפינוי שלה, מתבררים לא פעם כאתגר תברואתי ומוקד ריח: "אם אף אחד לא מסביר לחברות הניהול והדיירים מה צריך לעשות, זה יהיה פצצת סירחון" / אורי חודי

פיר אשפה. לחלק שקיות לדיירים צילומים: אמיר רוזנבלום



בשטח: "נתקלתי למשל בבניין בגבעת שמואל עם 210 דירות. בנו פיר חכם שיודע למיין אשפה רטובה ויבשה. נשמע מעולה וירוק. אבל מה? יש עם זה בעיה עוד מהיום הראשון של ההפעלה. דיירים זורקים קרטונים, שמיכות, שאריות של רגעים, וזבל בשקיות קרועות. מבחינת בעל הדירה, העיקר שבבית יהיה ריח טוב, אבל זה פצצת סירחון בבניין. הזבל נדבק לדופן הפיר ויש ריח נורא.

"ראיתי מצבים שבהם הקבלן אומר לחברת הניהול שהיום זה הכאב ראש שלו ומחר שלהם. ויש מקרים שחברות הניהול מנסות להשביח את המערכות האלו כדי לא להתעסק עם זה.

"לנקות פיר אשפה זו מחויבות, כי זה יכול להתבצע או בשעת לילה מאוחרת או שעת בוקר מוקדמת מאוד. כי בזמן שמורידים מברשת ב־60 מטר גובה אסור שאף אחד ישליך שקית אשפה באותו הזמן. זה אומר שאב הבית בפרויקט צריך להגיע פעם בשבוע בארבע לפנות בוקר, אבל יש הרבה שמתעצלים ולא עושים את זה. זה מעגל קסמים – חברת ניהול תאשים את הקבלן שהפיר לא טוב, והקבלן יאשים כמו הדיירים שהם לא משתמשים כמו שצריך. בסופו של דבר אנשים חוזרים הביתה לדירה ששילמו עליה 2 מיליון שקל אבל יסבלו מסירחון".

רוזנבלום סבור שהפתרון צריך להיות ברמת הרשות המקומית ואכיפה. "הרשות המקומית חייבת להתייחס לנושא. שיעשו מהלכים לחברות הניהול, שיעודדו מחזור, ושהרשות תעשה גם אכיפה על חברות הניהול. המחלקה לאיכות סביבה בעירייה צריכה לבוא לבניין, לברוק את חברת הניהול ואת הפיר והרחסנית. מה שלא פועל כמו שצריך אמור לגרור קנסות, ואם יש קנסות חברות הניהול יוכלו לבוא לדיירים ולהסביר שזה יוצא מחשבון ועד הבית. זה כבר משהו שמרגישים בכיס ואולי זה מה שיעזור".



חדר האשפה שמנקז את הפיר. "לנקות אותו זה מחויבות"

"אותו הדבר נכון לחברות האחזקה, אם הן לא מלמדות את הצוות שלהן למיין ולתחזק את הרחסנית, או לנקות את הפיר כמו שצריך, אז יש בעיות. יוסי שלו, סמנכ"ל בחברת וקסמן גבע גוברין, מדגיש כי אין הוראה כלל ארצית שמחייבת התקנת פיר אשפה בבניין מגורים מגובה מסוים, אבל יש לא מעט עיריות שכבר מחייבות את הריבר. "פיר אשפה הפך להיות משהו נפוץ, כמעט סטנדרטי, ואכן יש מטרדים כמו רעש וריחות, אבל את הרברים האלו אפשר לפתור על ידי יועץ פינוי אשפה, פונקציה שיש אותה היום כמעט בכל פרויקט.

"פצצת סירחון בבניין"

"באופן כללי את כל המטרדים אפשר לפתור, אם על ידי איטום נכון יותר או בידוד אקוסטי. הכל מתחיל גם בתכנון נכון ויש מקומות רבים שהמערכת הזו עובדת כמו שצריך. לדעת התועלת עולה על המטרדים או על התלונות. אנחנו מתייחסים לזה כמו מעלית, בכל הנוגע לתחזוקה, אחריות, חלפים ועוד". לרוזנבלום יש דוגמאות למה שקורה

פעם יצא חבר הוועד למילואים, ובפיר נתקעה שמיכה שאחד מבעלי הדירות זרק. מכיוון שהדבר לא טופל, הצטברה האשפה בפיר עד הקומה השישית

במערכת כזו הכרחית לקיום היום יומי, אם לא, המערכת הופכת להיות מפגע שקשה לחיות איתו.

אמיר רוזנבלום, יועץ ניהול, תפעול ואחזקת מבנים, אומר כי שוט אשפה מחייב למידה מצד כל הגורמים הרלוונטיים: "הרעיון מבורך, אבל עד שלא יתחילו מנקודת הקצה ויחנכו את הציבור, וילמדו ויסבירו להשתמש בדבר הזה בצורה נכונה ובתבונה זה תמיד יהפוך למטרד. צריך להבין שאם אני משתמש בפיר ולא מקפיד למיין האשפה או לא משתמש בשקית טובה וחזקה וקושר אותה לפני שזורק לפיר – אז זה מסריח.

בהוד השרון, מספרת דברים דומים: "אכלסו את הבניין ב־2014 וגם עכשיו עוד יש בעיות עם פיר האשפה. אנשים לא למדו להשתמש בזה כמו שצריך, זה נתקע ומסריח. אולי גם חברת הניהול לא מנקה את הפיר כמו שצריך". בעל דירה במגרל מגורים של למעלה מ־20 קומות באזור המרכז מספר: "יש מקומות בהם באים עכברים לנקודת איסוף הפסולת אם היא לא נקיייה כמו שצריך, ולפעמים יש ריח אשפה עד קומה 14. לפעמים שקיות זבל נתקעות או מתפוצצות בפיר. אבל צריך להגיד ביורש שפיר אשפה זה בסה"כ נהדר. אתה לא צריך פח גדול, מספיק פח בכיור וכשהוא מתמלא זורקים לפיר".

● האם פיר האשפה מעלה את רמי הניהול בצורה משמעותית? "יש צורך בניקוי בתחזוקה ואם יש רחסנית (מכשיר שנמצא בתחתית הפיר, קולט את האשפה ודוחס אותה עד הפינוי) או יש עוד משהו שצריך לנקות ולתחזק. התוספת לרמי הניהול של הבניין בטלה בשישים לעומת היתרון של זה לבעלי הדירות".

"הפך לסטנדרט"

האדריכל רם מרש, הבעלים של משרד מרש אדריכלים: "לרוב, במבנה מעל 15 קומות עם מעל 60 דיירים, יש דרישה להקמת פיר אשפה מרכזי, חדר אשפה קומתי וחדר רחסן משותף בקומת הקרקע. השיטות הפחות מתקדמות מכילות שוט שלא יודע לקבל סוגי אשפה מסוימים והיותר משוכללים יודעים לקבל סוגים שונים ולהפריד. "פתרון משוכלל עוד יותר הוא פיר שמחובר למערכת פינוי אשפה אזורית פניאומטית אליה מגיעה האשפה, מתמינת ומתפנה לתחנת איסוף עירונית. בארץ לדעתי זה קיים רק ביבנה.

"תכנון נכון של חדר האשפה הקומתי ביחס לדירות מונע חיכוכים. החדר צריך להיות ניטרלי, כלומר לא צמוד לדירה מסוימת. הפעלת מערכות דיקור ויניקה

רטונים של פיצה, שאריות של רגעים, שקיות קרועות של זבל – לא נעים שריחות האשפה של כל הבניין מציפים את הקומה שלכם. בעבר הלא רחוק, כל בעל דירה בישראל היה מוריד את הזבל לחדר האשפה באופן ידני. אבל בבנייני מגורים של 20, 30 ו־40 קומות, המתפשטים פה בשנים האחרונות, החלו לצוץ עוד ועוד פירי אשפה ענקיים (בשם המקצועי נקראים שוט אשפה), המבטיחים לייעל את עניין השלכת האשפה ומאפשרים לבעלי הדירות להשליך את הפסולת הביתית מקומת המגורים. הקבלנים והיוזמים משווקים זאת כעוד שידרוג בבניין וחלק ממפרט יוקרתי יותר.

הבעיה היא שבחלק מהמקרים, כשפיר האשפה פוגש את הדייר הישראלי, המפגש מייצר בעיות.

לפירי אשפה תקנים מסודרים המתייחסים לתחזוקה, להתקנה ולתפעול, וחלק גדול מחברות הניהול שמתחזקות את מגדלי המגורים יודעות איך להתמודד איתם. אבל בחלק מהמקרים המתקן שאמור לדאוג לנחיות, הפך למפגע של ממש.

עוד, בעל דירה במגרל מגורים בראש העין, שבבניין בו הוא מתגורר הותקן פיר אשפה: "מאוד נוח שלא צריך לרדת כל הזמן למטה, עד שהפיר נתקע. אצלנו הבניין חדש והיו הרבה אנשי מקצוע שעבדו בדירות וזרקו פנימה דברים שלא אמורים לזרוק. נוצר מצב שהפיר נתקע, הזבל כמוזן גם נתקע, וזה מסריח".

בעל דירה אחר מספר שבתור חבר ועד בבניין הוא היה זה שהיה מוצא פתרונות לסתימות בפיר. פעם יצא למילואים, ובפיר נתקעה שמיכה שאחד מבעלי הדירות זרק בין הקומה הראשונה לקומה השנייה, ובגלל שהדבר לא טופל, הצטברה אשפה בפיר עד הקומה השישית בערך, עד שחזר והצליח לשחרר את הסתימה.

ורדית, בעלת דירה במתחם 1200