

# המרפסת שתופסת



**במשך עשרות שנים המרפסות היו חלק בלתי נפרד מהנוף הישראלי ■ הצורך בחדרים נוספים גרם לסגירתן, והחלל המשקיף לרחוב נעלם ■ בתחילת המילניום שוב השתנתה המגמה, וכעת ניתן להכריז שהמרפסות חזרו, ובגדול**

## סליה לוין

**ה**ילדים של שנות ה-60-70 ואפילו ה-80 של המאה הקודמת זוכרים בוודאי את השכנות שעומדות במרפסת, כולל זו שדופקת את השטיח שלה לפני כל פסח ואת הצעקות שהדהרו בשכונה, ועלו מהאמהות שקראו לילדיהן לחזור הביתה לארוחת הערב. אלא שאז, המרפסות נסגרו והפכו לחדר או שהגדילו את הסלון, וכל משפחה התכנסה בדירתה, אולי כמטאפורה על מה שקרה לנו כחברה. בשנים האחרונות, התהפכה המגמה. פתאום התברר, כמאמר הסופרת ש"כל בית צריך מרפסת"... כזו שמפלטת לא רק עם מזג האוויר היס-טיכוני (גם בחורפים גשומים...), אלא גם עם המזג היס-טיכוני... "כולם היו שמחים לדירה עם מרפסת. גדולה? קטנה? זה עניין של מחיר. מרפסת גדולה מכפילה למעשה את שטח המחיה. אבל בפועל, אפשר ליצור שטח מחיה חיצוני נפלא גם במרפסות קטנות יחסית.

## חוץ פרטי

תכנון המרחב החיצוני הוא נגזרת הנרטיב של בעלי הדירה. לכל אחד העדפות וצרכים שונים. השאלה היא מהם המאויים שאותם ירצה להגשים בחלל החיצוני. הטכנולוגיות היום מאפשרות לנו להגשים כמעט הכל, כל עוד המרפסת תוכל לשאת את משקל הגן או אלמנטים בנויים כמו בריכה או ג'קוזי למשל, מסביר שי דוד, מתכנן ומעצב נוף ובעל חברת כרכום-עיצוב נוף. לשם כך נדרשים התאמת התשתיות וחיוזקים, ומיד נגיע לכך.

כאמור, אי-שם בשנות ה-80 ירדו המרפסות מגדולתן. מי שלא "הרחיב" את הסלון, הפך את המרפסת לחדר מגורים או מחסן. יחד עם זאת, בשני העשורים האחרונים ובפרט עתה, רגע לפני תחילתו של עשור חדש, ניתן להכריז במובהק על קאמבק מוצלח שמחזיר את המרפסות לגדולתן. כך שהן מהוות ציר חשוב ומרכזי שמתוכנן בקפידה כהמשך ישיר של הבית. "בחלקן, לצד פינות ישיבה סלוניות, מטבח חוץ שאינו מבייש את זה שבבית,

ופינות אוכל לסועדים רבים, מככבים גם בריכות שחייה, ג'קוזי ועוד שלל פריטים וגאדג'טים, שהופכים אותה לאזור שאף אחד לא רוצה לצאת ממנו", מסביר דוד. ובכל זאת, מרפסות בעשור השלישי של המאה ה-21, הן לא אותן מרפסות מוכרות מהאייטיו. "השינויים באופי וסגנון הבנייה בישראל נובעים לא מעט מאורח החיים שהשתנה לאין שיעור בחמשת העשורים האחרונים", מסבירה מעצבת הפנים ענבל ברקוביץ. "בשנות ה-70, למשל, רבות מהמרפסות הסגורות סופחו לבית, לרוב מאילוצי מקום. העובדה שנבנו כתחומות על ידי קירות, תקרה ותריסי פלסטיק בחזית הקדמית, איפשרה זאת ללא בעיה מיוחדת. השינוי החל אי-שם בשנות ה-90, לא מעט מתוך הבנה שסגנון החיים בארץ, כמו בעולם, השתנה. המציאות האינטנסיבית והתובענית גורמת לנו לסיים את היום מאוחר. ואם רוצים ליהנות משקט, שלוהה ותצפית לשהייה, המרפסת הביתית עונה על הצורך הזה". בנוסף, העובדה שהערים הולכות ומתעבות והשטחים הירוקים רק הולכים ומצטמצמים, מובילה לכך שהמרפסות

הפכו לסביבת החוץ הפרטית של רבות מהמשפחות בישראל, לצד הפארקים הציבוריים. בעבר, קהילה הייתה נבנית על מאות או אלפי דונמים, אך במציאות של 2020, על פני דונם אחד משתכנת קהילה של למעלה מ-100 משפחות. ועם הרעב, בא התיאבון. לרברי ברקוביץ, במציאות העכשווית, הישראלים מעדיפים במובהק מרפסות גדולות שבשטחן ניתן לארח מספר רב של אנשים ובמגוון גדול יותר של צורות ישיבה. "ככל שהמרפסת יותר גדולה, כך ניתן לתכנן בשטחה יותר פונקציות", היא אומרת. "פינת ישיבה סלונית, עמדת ברביקיו מאובזרת ונוחה, מקום לערסל ויותר מקום לצמחייה ולעציצים".

**איך עושים זאת בפועל?**  
דוד: "תפישת התכנון האדריכלית היא לחבר את הפנים והחוץ באופן בלתי אמצעי. הניתוק הוא וירטואלי. הסלון לא באמת נגמר, וגם לא ממש משנה איפה הוויטרינה ממוקמת. כשאדם יושב בחוץ וצופה לעבר הסלון, העין שלו לא קוראת את המרחב כשני חללים נפרדים. אנחנו רואים מקרים שבהם שטח החוץ מכפיל





מרפסות שדרשות פתרונות מיוחדים  
צילום: עמית גירון



נוגה נדל"ן. הרוכשים מוכנים לשלם  
צילום: יח"צ

למשל, מחירן של שתי מרפסות של 12 מ"ר (האחת מלבנית ומוארכת במידות 1.2/10 מטר והשנייה מרובעת במידות של 4/3 מטר) לא יהיה זהה, מכיוון שהאופציה השנייה אפקטיבית יותר מבחינת העמדת הריהוט והשימוש בה. כך גם במקרה של מרפסות בעלות יציאה מחדר השינה וללא יציאה מהסלון, או מרפסות שפונות לעבר נוף פחות אטרקטיבי - כל הפרמטרים האלה משפיעים בסופו של דבר על התחשיב. באופן טבעי, השאיפה של היוזמים היא להיטיב ככל שניתן את צורת המרפסת ומיקומה, ובמקרים מסוימים אף גורעים מהשטח העיקרי במיקום בו מאושר לתכנן מרפסות - ואז להגדיל אותן".

שאזו טוען שכבר קרו מקרים שבהם בחרו לוותר על מספר מטרים רבועים לטובת מרפסת איכותית. "מרפסת אפקטיבית מעלה בסופו של דבר את ערך ואיכות הדירה", הוא מסביר. "גם הרוכשים מצדם מוכנים לא פעם לעשות ויתורים או לשלם סכום גבוה, שמושפע מגודל ומבנה המרפסת. יש לי דוגמה ממש מהימים האחרונים. זוג התלבט בין שתי אלטרנטיבות. האחת, דירה בעלת מרפסת של 12 מ"ר; והשנייה, דירה זזה בחלקה הפנימי, אך בעלת מרפסת של 24 מ"ר. הם בחרו באופציה השנייה והוסיפו לטובת העניין 300,000 שקל. וזו רק דוגמה אחת מיני רבות. באופן טבעי, במדינה שבה גם חודשי החורף הם לרוב שמשיים ויבשים, המרפסת נתפסת כמשאב שניתן לנצל כמעט בכל רגע נתון". ■■■

מגיע איתה. אני לא מכירה הרבה ישראלים שיתנגדו למרפסת. עם זאת, לא לכולם היא נחוצה. מאוד תלוי באורחות החיים של אותו אדם או משפחה".

**מה קורה בפועל בשטח?**

"אופי הבנייה בישראל בעשורים האחרונים מגדיר מחדש את מעמדה של המרפסת בהיררכיית החדרים. קשה, עד בלתי אפשרי למצוא בנייני מגורים חדשים שהדירות בהן מתוכננות ללא מרפסת. יתרה מזאת, המחשבה הקלאסית שהמרפסת חוסמת את הסלון או לחלופין מקטינה את שטח הבית, חלפה מן העולם", מסביר סימן שאזו, מנכ"ל חברת נוגה נדל"ן, יזמית בנייני בוטיק במרכז הארץ. "לאורך השנים שטח המרפסת הלך וגדל. זאת ועוד, כיום המרפסת מתפקדת כעוד סלון לכל דבר וככזו היא גם זוכה להשקעה ניכרת".

כדוגמה נותן שאזו את פרויקט ליפסקי שהחברה משווקת בכיכר המדינה בתל אביב. במסגרתו, משווקות דירות בוטיק עם 2 מרפסות לדירה, וזאת כתוצאה מהכרזות +הפופולאריות המרקיעה של המרפסת בקרב הצרכן הישראלי. "בישראל בכלל ובתל אביב בפרט, המרפסות מהוות חלק בלתי נפרד מתמהיל הדירה", הוא אומר. "מחיר למ"ר מרפסת הוא כמחצית ממ"ר של השטח העיקרי (כלומר פנים הדירה), ולתוך כך מתווספים משתנים נוספים כמו צורת המרפסת, מיקומה, מהיכן יש פתחי יציאה אליה וכיו"ב. כך

תנאי מזג האוויר הקיצוניים בישראל".

"היכולות הטכנולוגיות מאפשרות ליצור ריהוט חוץ יוצא דופן באיכותו, שגם נראה נפלא", מוסיפה ברקוביץ. "יתרה מכך, אחת מתפישות העיצוב המובילות כיום היא שימוש בחומרים שמשטשים את המעבר בין חוץ לפנים. בטון, דק וגרניט פורצלן לדוגמה, שפופולאריים מאוד בבית עצמו, מתאימים גם לחוץ, כשההבדל היחיד הוא ברמת החספוס למניעת החלקה, או טיפול שונה ברמת התחזוקה בשל החשיפה המוגברת לשמש וגשם. יש כיום טקסטיל נפלא, עמיד לסביבת החוץ, שאינו נופל מהטקסטיל המעודן בתוך הבית. גם הוא עמיד בפני מזג האוויר, ויותר מכך - קל מאוד לתחזק ולנקות אותו".

היא מציינת עוד שמרפסות השמש שפתוחות לשמים, דורשות פתרונות כמו סוככים, פרגולות מעץ או אלומיניום עם תריסים חשמליים שנפתחים ונסגרים על פי דרישה, מרקזה מתקפלת ועוד. "גם כאן, נדרשת תחזוקה, אם כי לא מסובכת מדי", היא מסבירה. "כל עוד המוצרים יוצרו מהסוג הנכון של עץ, צופו בלכה ומתחזקים כהלכה אחת לשנה, הסבירות שניתן יהיה ליהנות מהם שנים ארוכות - גבוהה. מומלץ מאוד להתייעץ לפני כן עם אנשי מקצוע, על מנת לבחור את הסוכך הנכון ולקבוע את מיקומו הנכון, בהתאם לתנועת השמש ומשתנים נוספים".

"גם סוג ההצללה שצריך הוא נגזרת של כיוון המרפסת", מוסיף דוד. "בחלק מהמרפסות הצפוניות, למשל, יש הצללה טבעית של הבניין עצמו. בהתייחס להצללה חורפית, ניתן לנטוע במרפסת מבוססות גן, צמחייה נשירה, שתאפשר לקרני השמש לחדור ולחמם את האזור".

ובכל זאת, בחורף עסקינן, ואתם בוודאי כבר תוהים איך לכסות את הכל בניילון. אז לא.

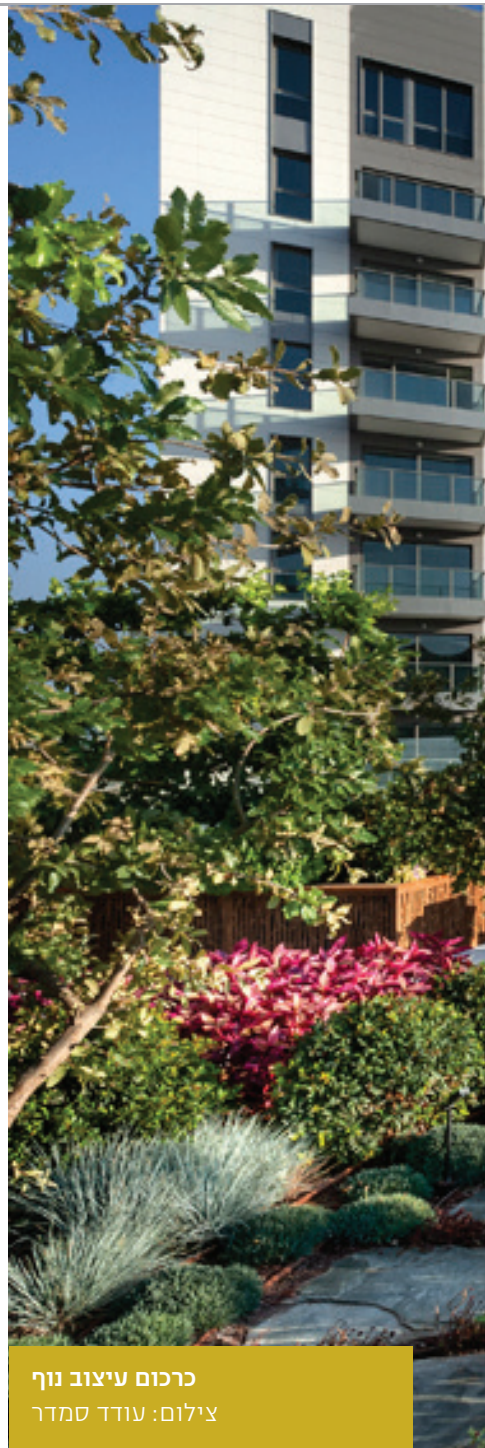
"גם אם 'נפלנו' על שנה גשומה מאוד, עדיין יש לנו 10 חודשים, בהם ניתן לבלות בחוץ", מוסיף דוד. "גשם הוא לא שיקול, אבל בהחלט יש פתרונות גם לזה. למשל, פרגולה אטומה למים".

## זרז מכירה

רק שאת הישראלים, כידוע, לא מעניין רק ההווה, אלא גם שווי הנכס שלהם, אם וכאשר ימכרו אותו, וכאן עולה השאלה מה עדיף: מרפסת סגורה שאפשר לשווק כחצי-חדר או מרפסת פתוחה?

דוד: "באופן חד-משמעי, כשמוכרים נכס, שטח החוץ שלו מחושב כחלק מהמטראז'. אך כדי לקבל את התמורה הגבוהה ביותר, חשוב לפתח את חזות החוץ על מנת להמחיש את הפוטנציאל. מנעד ההשקעה במרפסת הוא אינסופי וקשה עד בלתי אפשרי לכמת אותו למספרים. אנחנו רואים יותר ויותר רוכשים שמתייחסים להשקעה בחוץ ממש כמו להשקעה בפנים: דק, צמחייה בוגרת, חיווקים של הגג. אין לזה סוף".

ברקוביץ מציינת כי ביכולתן של מרפסות גדולות להוות זרז בעת מכירת הנכס. "ככל שהן יותר גדולות, יש לנו יכולת טובה יותר לתכנן בשטחן פונקציות שונות, ויתרה מזאת, ניתן להמחיש בקלות יחסית את ערכן המוסף", היא אומרת. "עם זאת, יש לזכור שעדיין, הכל תלוי בפרוגרמה: ברשימת הדרישות שהקונה הפוטנציאלי



כרכום עיצוב נוף  
צילום: עודד סמדר

את אזור המחיה: סלון של 50 מ"ר+מרפסת של 50 מ"ר נוספים = 100 מ"ר. "המרפסת אינה מקטינה את חלל הבית, מכיוון שהיא אינה נחשבת לאחוזי בנייה. אדריכל הפרויקט לא יוכל מלכתחילה להגדיל את שטח הדירה על חשבונה", מסבירה ברקוביץ. "יתרה מכך, בתכנון נכון, המרפסת מגדילה את חלל הרצפה. רוב המרפסות מתוכננות כיום כאשר מה שחוצץ בינן לבין הסלון זו ויטרינה שאינה מסתירה את הנוף. המעקות עשויים זכוכית ולכן הנוף נגלה ממרחקים במלוא הדרו. בחירת ריצוף המשכי, אנטי סליפ שמזכיר במראהו את זה שבבית, מאפשר גם הוא להקנות לה מראה פתוח ואווירי. מרביתן נראות כחלק אינטגרלי של אזור האירוח הפנימי, ואם יש הלימה ומחשבה על אופן העמדת הריהוט בשני האגפים - ניתן ליצור מרחב אטרקטיבי במיוחד".

יש שיאמרו שההבדל העיקרי בין החללים בא לידי ביטוי בבחירת החומרים ועמידותם. "אנחנו רואים יותר ויותר פינוט ישיבה חיצונית, שנראות כמעט אחד לאחד כמו פינוט ביתי", מסביר מעצב הרהיטים יפרח בן צבי. "בשל הקרבה לסלון, הרהיטים שמתוכננים כיום עבור מרפסות מהווים המשך ישיר לאלו שבבית. הם מושתתים על מוטיבים מובילים בעיצוב הדירה. המתכת, העץ המלא וריפודי הכריות, כולם מיוצרים כך שיתאימו לסביבת החוץ והם עמידים בפני