



the **COPPER**

חברת דירות נבחרות

בניין 3 | מבחר הדירות

2026



הפרויקט

מתחם דגל של יותר מ-4 דונם
בלב העיר התחתית של חיפה,
המשלב שימור מוקפד לצד
בנייה חדשה וירוקה.

the PROJECT

השלב השני של

DOWNtown

HAIFA PORT



רחוב העצמאות • חיפה

מבנים לשימור + בנייה חדשה

DOWNtown

HAIFA PORT

חזית הים

**תוכנית "חזית הים" – אחת
התוכניות הגדולות בתולדות
העיר חיפה.**

התוכנית יוצרת חיבור פיזי
של העיר לחוף הים ועתידה
למנף את נמל חיפה וליצור
במתחם עוגן עסקי, מסחרי
ותיירותי.

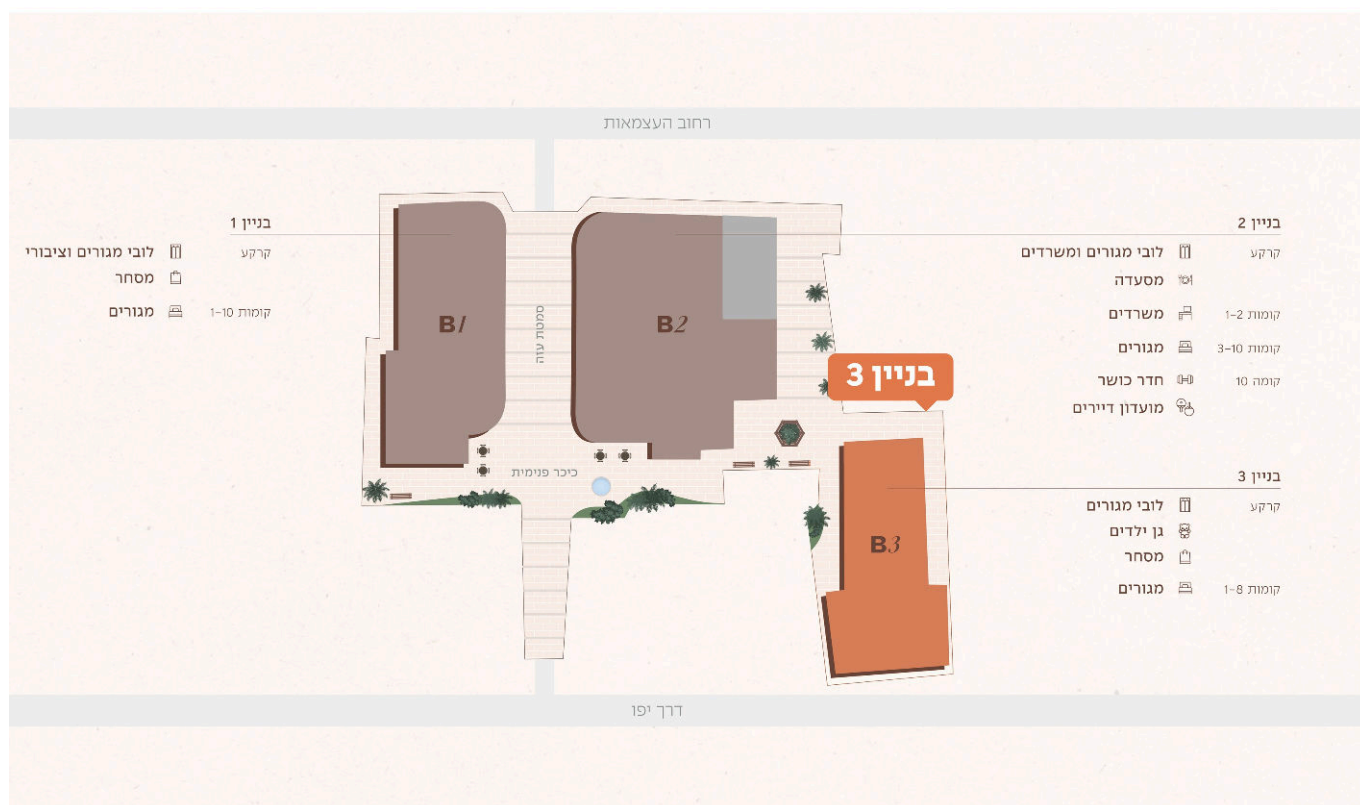
רחוב הנמל עובר מתיחת פנים
ולצד בתי המלאכה הישנים
צומחים בתי קפה, מסעדות
שף, ברים, גלריות ומלונות
בוטיק.

פרי שיתוף פעולה של חברות
וגופים מובילים במשק, בהן:

- עיריית חיפה
- משרד התחבורה
- מינהל התכנון
- רשות מקרקעי ישראל
- חברת נמלי ישראל

seafont **PROGRAM**





7

קומות

25

דירות בבניין 3

8

טיפוסי דירות

טיפוסי הדירות

מבחר של 8 טיפוסי דירות בבניין 3

יחידות	קומה	מרפסת (מ"ר)	שטח (מ"ר)	חדרים	טיפוס
6	1-6	11.0	53.0	2	B1
4	3-6	15.5	54.5	2	B2
6	1-6	13.5	70.5	3	C1
2	1-2	15.5	71.0	3	C2
1	7	21.5 + 11.0	77.5	3	C3
1	7	20.0 + 15.5	75.0	3	C4
1	7	13.5 + 8.5	74.5	3	C5
4	3-6	9.5 + 8.5	78.5	4	D1

בדירות עם שתי מרפסות, השטחים מוצגים כסכום שתי המרפסות (A + B).
המידות מקורבות. ראו תכניות המכר לפרטים מדויקים.

המחירון לזכאים

שיווי ההטבה	מחיר לזכאי מנהלת	מחיר שוק	קומה	מרפסת	שטח	חדרים	טיפוס
185,000	1,665,000	1,850,000	1-6	מרפסת 11.0 מ"ר	53.0 מ"ר	2	B1
190,000	1,708,000	1,898,000	3-6	מרפסת 15.5 מ"ר	54.5 מ"ר	2	B2
250,000	2,250,000	2,500,000	1-6	מרפסת 13.5 מ"ר	70.5 מ"ר	3	C1
240,000	2,160,000	2,400,000	1-2	מרפסת 15.5 מ"ר	71.0 מ"ר	3	C2
275,000	2,473,000	2,748,000	3-6	מרפסת 9.5 + 8.5 מ"ר 2 מרפסות	78.5 מ"ר	4	D1
308,000	2,770,000	3,078,000	7	מרפסת 21.5 + 11.0 מ"ר 2 מרפסות	77.5 מ"ר	3	C3
289,000	2,607,000	2,896,000	7	מרפסת 20.0 + 15.5 מ"ר 2 מרפסות	75.0 מ"ר	3	C4
268,000	2,414,000	2,682,000	7	מרפסת 13.5 + 8.5 מ"ר 2 מרפסות	74.5 מ"ר	3	C5

כל הדירות נמכרות ללא חניה • המחירים לפני הפעלת מנגנון ההשוואה • כל המחירים בש"ח.

2 מרפסות – בדירה שתי מרפסות נפרדות; השטחים מצוינים בנפרד.

המחירים אינם כוללים מע"מ וכפופים לאישור המנהלת. אין באמור התחייבות למכירה.

ההנחה של 10% לא תחול על עסקאות שבוצעו בפרויקט בשנים 2019–2021, טרם אישור התב"ע.

הדירה

- דלת כניסה מעוצבת תוצרת רב־בריה או ש"ע.
- דלתות פנים איכותיות תוצרת פנדור או ש"ע.
- ריצוף דירה יוקרתי במגוון גוונים וגימורים בגודל 80/80.
- חלונות אלומיניום גדולים במיוחד תוצרת קליל או ש"ע.
- זכוכית בידודית / טריפלקס או ש"ע.
- הכנה למיזוג אוויר בלבד, על פי תכנית יועץ המיזוג.
- חשמל תלת־פאזי.
- מטבח מעוצב במגוון צבעים תוצרת סמגל או ש"ע.
- משטח עבודה מסוג אבן קיסר.
- כיור מטבח בהתקנה שטוחה.
- הכנה למדיח כולל חשמל, ניקוז ואספקת מים.
- ארון רחצה הכולל מראה ומשטח כיור חרס איכותי.
- אסלות תלויות עם מנגנון הדחה סמוי.
- ברז אינטרפוז 4 דרך במקלחת.
- חיפוי קיר בחדרי רחצה ושירותים עד תקרה / הנמכה.
- ריצוף חדרי רחצה ושירותים נגד החלקה.
- ללא חנייה, ללא מחסן וללא התחייבות לתריסי גלילה.

הבניין

- חיפוי חוץ בשילוב חומרים על פי בחירת האדריכל ובהתאם לדרישות העירייה.
- לובי מפואר הכולל תאורה דקורטיבית ואביזרי נוי על פי תכנית מעצבת פנים.
- תיבות דואר מעוצבות בקומת הכניסה.
- מרחב מוגן קומתי לשימוש דיירי הבניין – חדר כושר, חללי עבודה, חדר כביסה.
- 2 מעליות של 6 נוסעים לפחות, תוצרת אלקטרה או ש"ע.
- מערכת סולארית מרכזית ו/או חשמלית בהתאם לקומה ומגבלות התכנון.



theCOPPER

מפרט הדירה

B1

טיפוס

מספר חדרים

2

שטח דירה (מ"ר)

53.0

שטח מרפסת (מ"ר)

11.0

קומה

1-6

מספר יחידות

6

מספרי דירה

1, 4, 7, 11, 15, 19

המידות והנתונים המצוינים מקורבים ולצורך המחשה בלבד. רק תכניות המכר והמפרט הטכני המצורפים להסכם הרכישה יחייבו את החברה. ט"ח



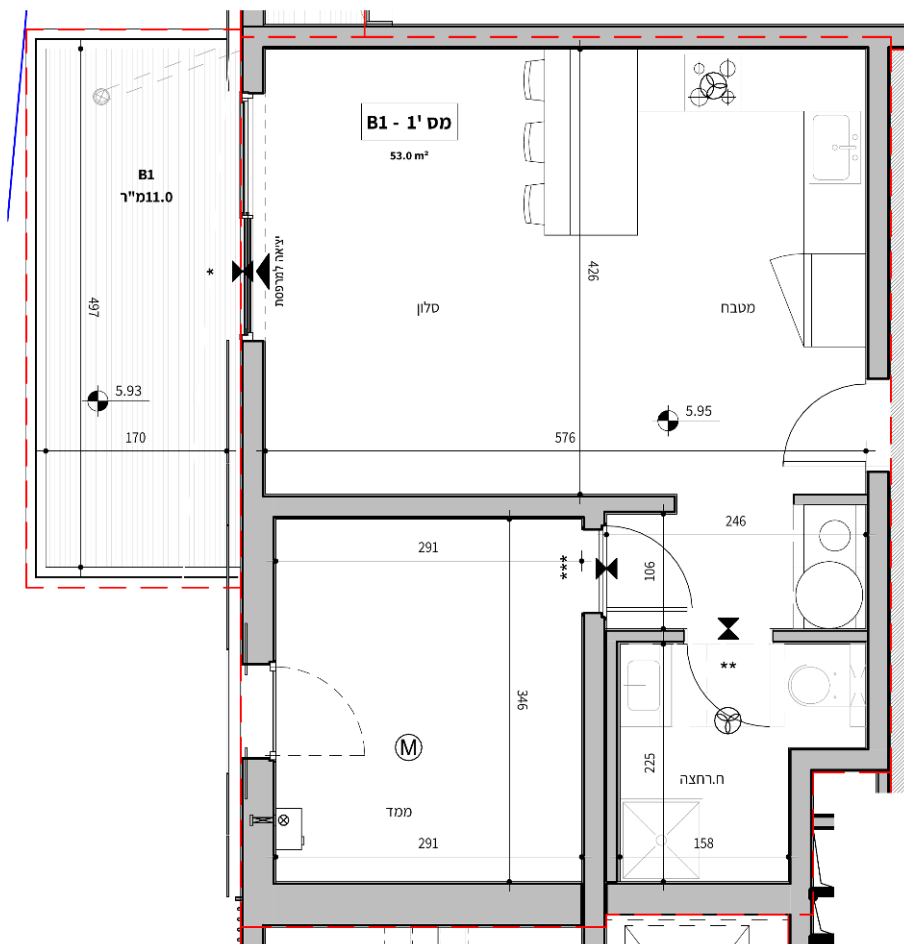
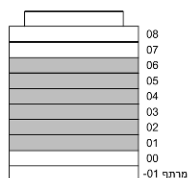
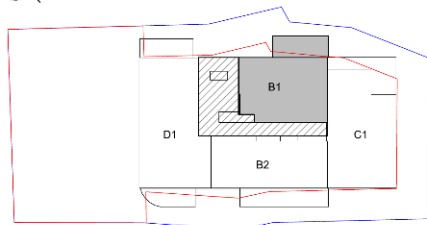
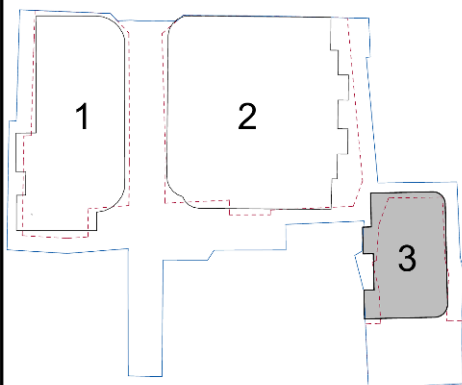
ההדמיה להמחשה בלבד. הריהוט, האביזרים וגמר הפנים אינם נכללים במסירה. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבצע שינויים והתאמות. ט.ל.ח.

מידטאון - העצמאות 88 חיפה

מגרש:	1003
בניין:	3
קומה:	01-02-03-04-05-06
דירה:	B1
קנ"מ:	1 : 50

B1

- הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכניות המכר
 - התכנית לפני היתר בניה - ייתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, היועצים והחברה.



טיפוס דירה: B1

מספר דירה	שטח דירה	שטח מרפסת	מספר חדרים	כמות	קומות
1-4-7-11-15-19	53 מ"ר	7 מ"ר	2	6	01-02-03-04-05-06



theCOPPER

מפרט הדירה

B2

טיפוס

מספר חדרים

2

שטח דירה (מ"ר)

54.5

שטח מרפסת (מ"ר)

15.5

קומה

3-6

מספר יחידות

4

מספרי דירה

9, 13, 17, 21

המידות והנתונים המצוינים מקורבים ולצורך המחשה בלבד. רק תכניות המכר והמפרט הטכני המצורפים להסכם הרכישה יחייבו את החברה. ט"ל ח



ההדמיה להמחשה בלבד. הריהוט, האביזרים וגמר הפנים אינם נכללים במסירה. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבצע שינויים והתאמות. ט.ל.ח.

חדרים

2

קומה

3-6

שטח (מ"ר)

54.5

מרפסת (מ"ר)

15.5

KTV

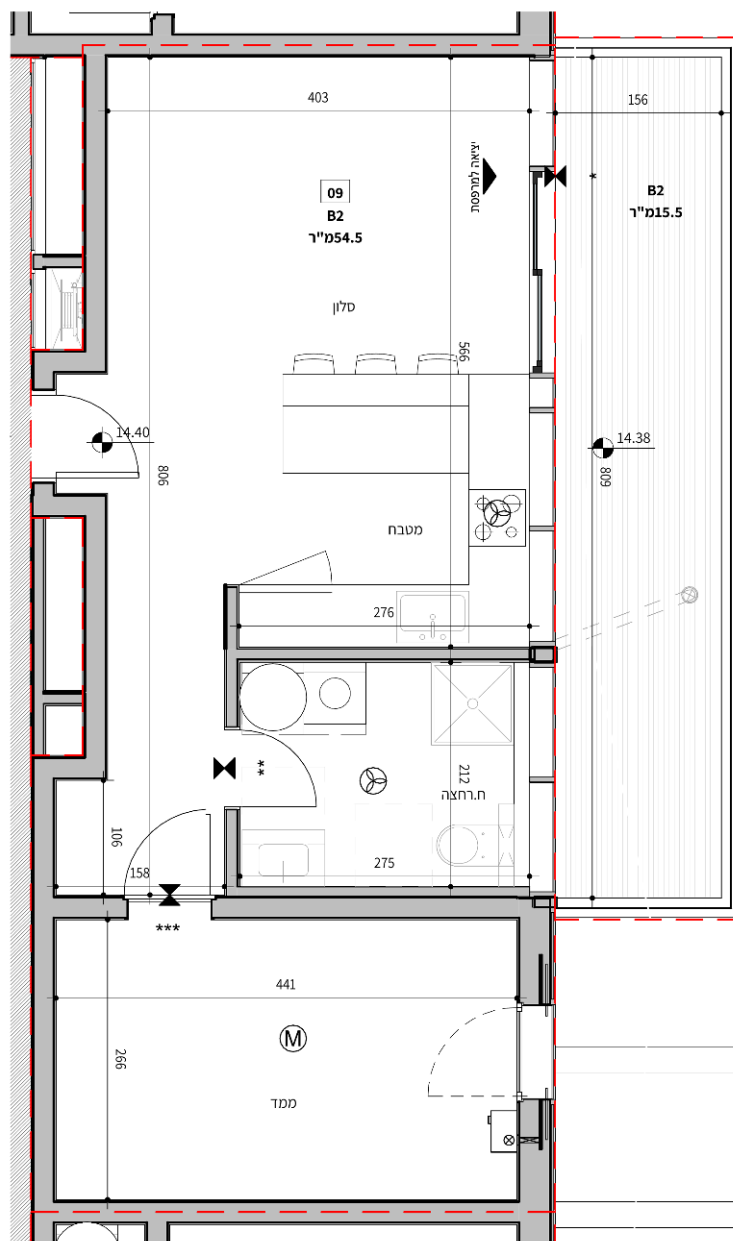
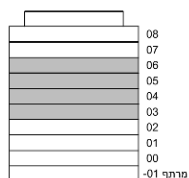
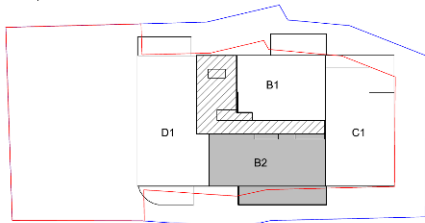
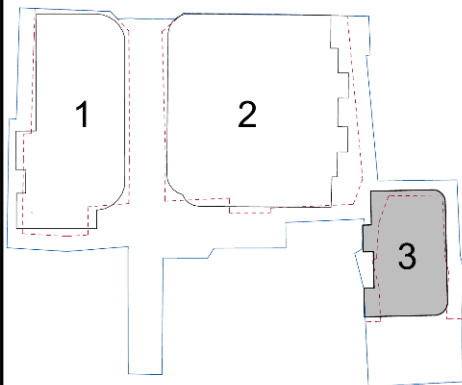
JTLV

מידטאון - העצמאות 88 חיפה

מגרש:	1003
בניין:	3
קומה:	03-04-05-06
דירה:	B2
קנ"מ:	1 : 50

B2

- הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכניות המכר
 - התכנית לפי היתר בניה - ייתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, היועצים והחברה.



טיפוס דירה: B2

מספר דירה	שטח דירה	שטח מרפסת	מספר חדרים	כמות	קומות
9-13-17-21	54.5 מ"ר	15.5 מ"ר	2	4	03-04-05-06



theCOPPER

מפרט הדירה

C1

טיפוס

מספר חדרים

3

שטח דירה (מ"ר)

70.5

שטח מרפסת (מ"ר)

13.5

קומה

1-6

מספר יחידות

6

מספרי דירה

2, 5, 8, 12, 16, 20

המידות והנתונים המצוינים מקורבים ולצורך המחשה בלבד. רק תכניות המכר והמפרט הטכני המצורפים להסכם הרכישה יחייבו את החברה. ט"ח



ההדמיה להמחשה בלבד. הריהוט, האביזרים וגמר הפנים אינם נכללים במסירה. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבצע שינויים והתאמות. ט.ל.ח.

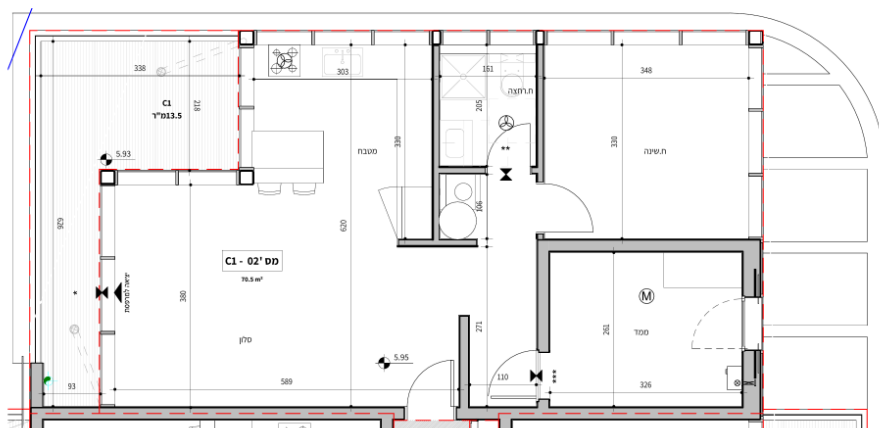
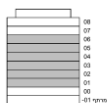
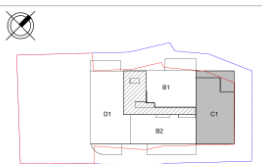
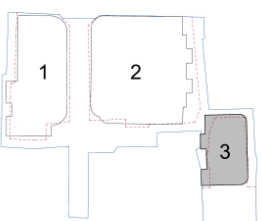


מידטאון - העצמאות 88 חיפה

מגרש:	1003
בניין:	3
קומה:	01-02-03-04-05-06
דירה:	C1
ק"מ:	1 : 50

C1

- הערות:
- הערות מקורית לטכנית זו מופיעות בדף השער לטכנית ולפניו.
 - הטכנית אשר נמצא בזה - יחשבוש שישם להאמנות זה דרישות הריאות, המלככים, המעקם והמכרית.



טיפוס דירה: C1



קומות	כמות	מספר חדרים	שטח מרפסת	שטח דירה	מספר דירה
01-02-03-04-05-06	6	3	103.5 מ"ר	170.5 מ"ר	2-5-8-12-16-20



theCOPPER

מפרט הדירה

C2

טיפוס

מספר חדרים

3

שטח דירה (מ"ר)

71.0

שטח מרפסת (מ"ר)

15.5

קומה

1-2

מספר יחידות

2

מספרי דירה

3, 6

המידות והנתונים המצוינים מקורבים ולצורך המחשה בלבד. רק תכניות המכר והמפרט הטכני המצורפים להסכם הרכישה יחייבו את החברה. ט.ל.ח



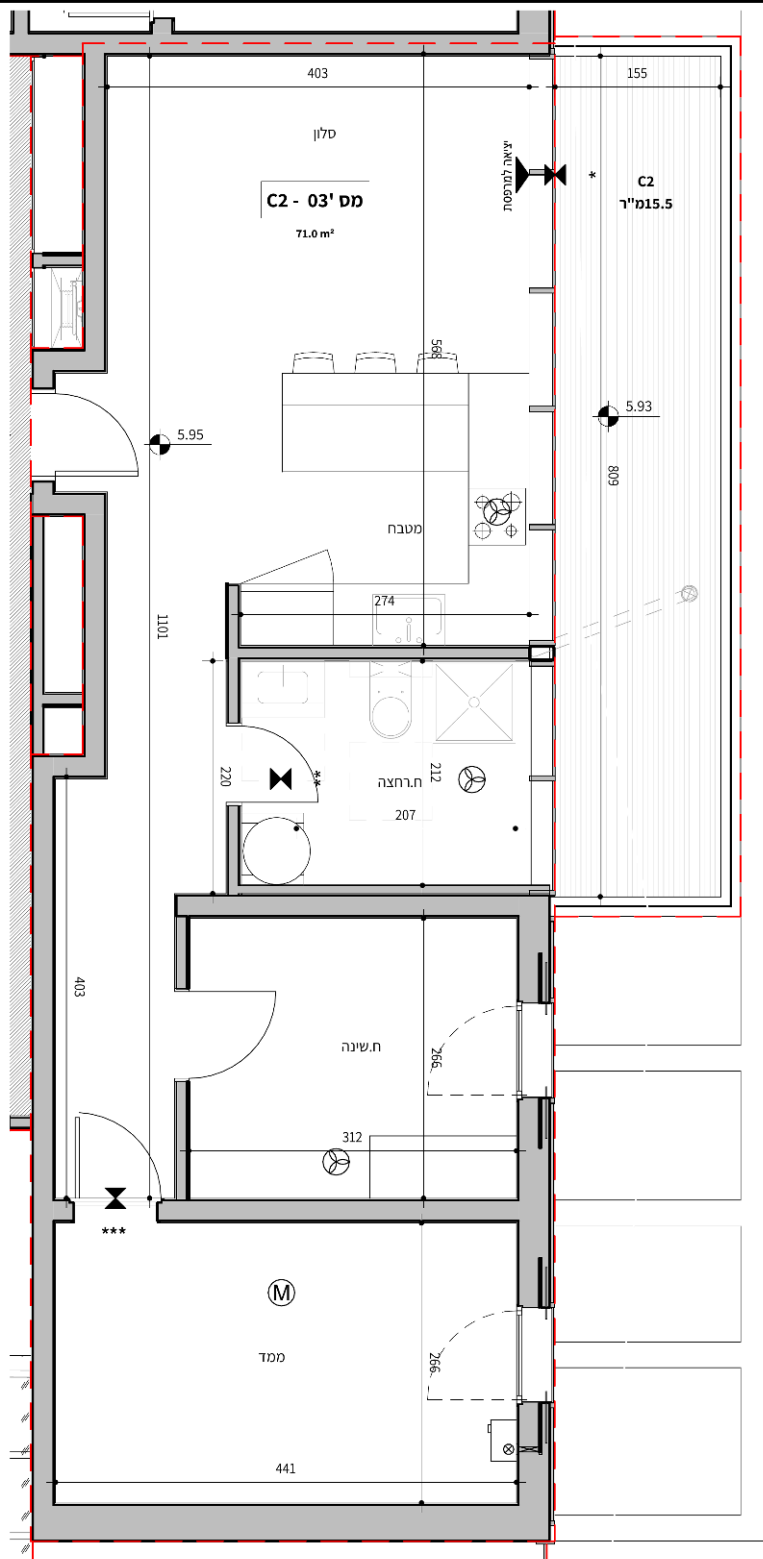
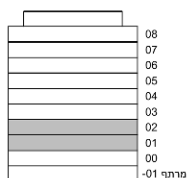
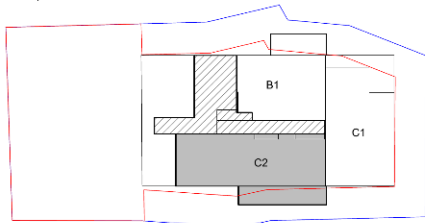
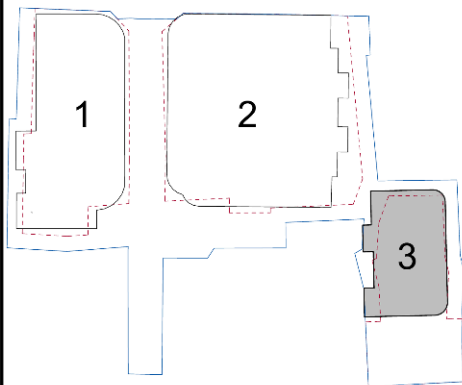
ההדמיה להמחשה בלבד. הריהוט, האביזרים וגמר הפנים אינם נכללים במסירה. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבצע שינויים והתאמות. ט.ל.ח.

מידטאון - העצמאות 88 חיפה

מגרש:	1003
בניין:	3
קומה:	01-02
דירה:	C2
קנ"מ:	1 : 50

C2

- הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכניות המכר
 - התכנית לפני היתר בניה - ייתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, היועצים והחברה.



טיפוס דירה: C2

מספר דירה	שטח דירה	שטח מרפסת	מספר חדרים	כמות	קומות
3-6	71 מ"ר	15.5 מ"ר	3	2	01-02



theCOPPER

מפרט הדירה

C3

טיפוס

מספר חדרים

3

שטח דירה (מ"ר)

77.5

שטח מרפסת 1 (מ"ר)

21.5

שטח מרפסת 2 (מ"ר)

11.0

קומה

7

מספר יחידות

1

מספרי דירה

23

המידות והנתונים המצוינים מקורבים ולצורך המחשה בלבד. רק תכניות המכר והמפרט הטכני המצורפים להסכם הרכישה יחייבו את החברה. ט"ח



ההדמיה להמחשה בלבד. הריהוט, האביזרים וגמר הפנים אינם נכללים במסירה. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבצע שינויים והתאמות. ט.ל.ח.

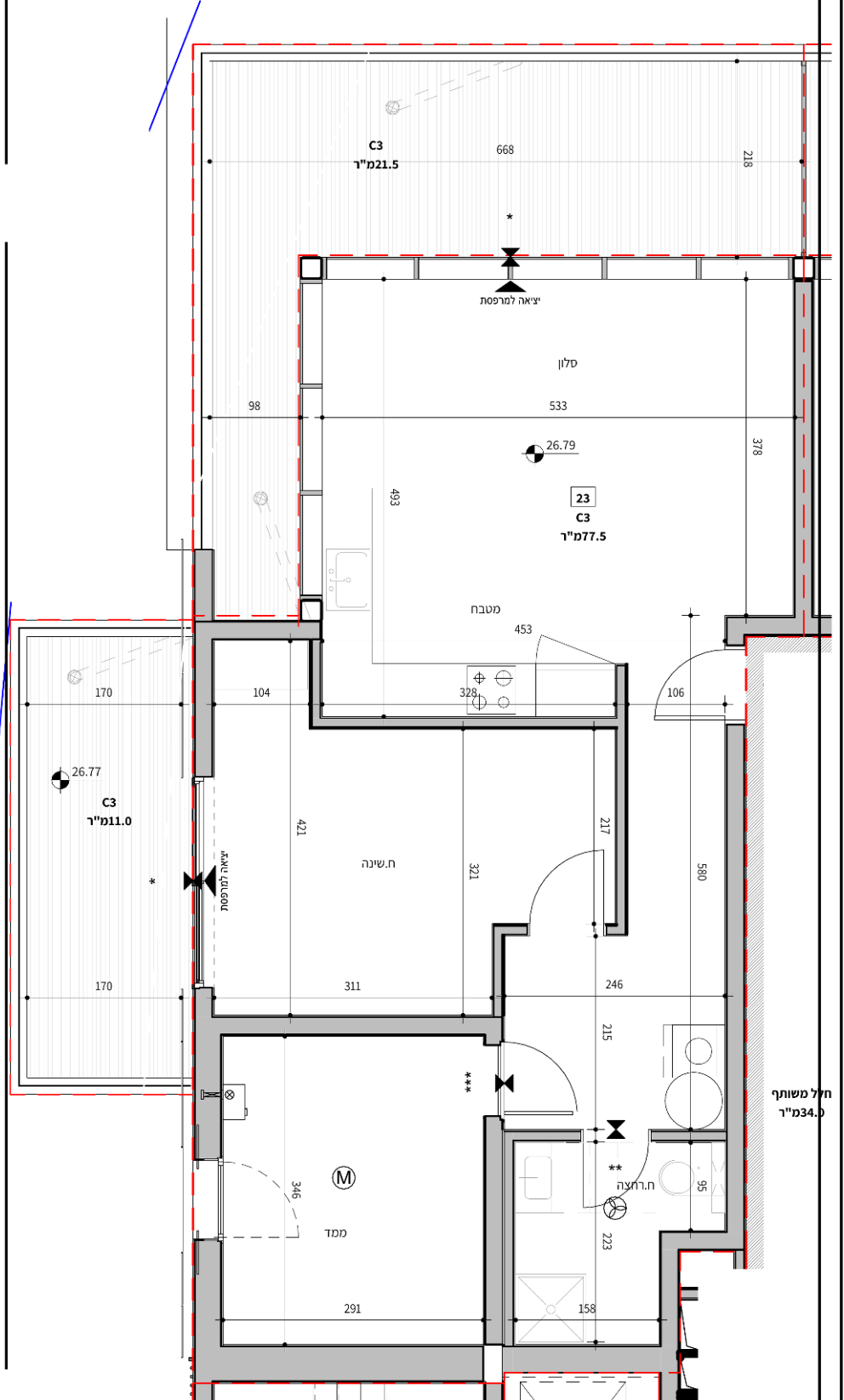
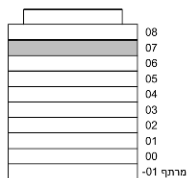
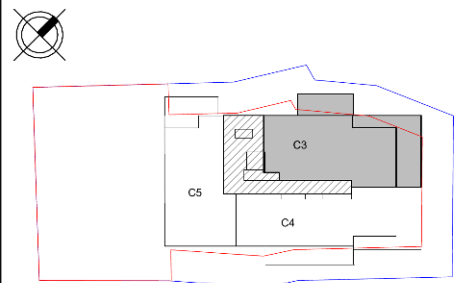
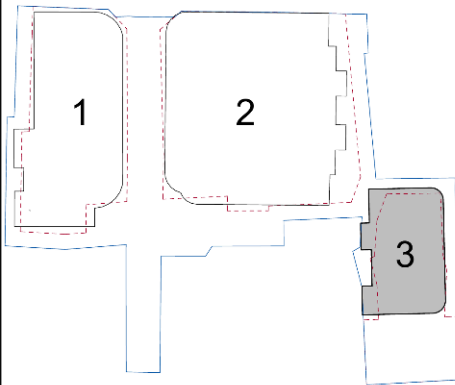
מידטאון - העצמאות 88 חניה

מגרש:	1003
בניין:	3
קומה:	07
דירה:	C3
קנ"מ:	1 : 50

C3

הערות:

- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר
- התכנית לפי היתר בניה - ייתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, היועצים והחברה.



טיפוס דירה: C3					
מספר דירה	שטח דירה	שטח מרפסת	מספר חדרים	כמות	קומות
23	77.5 מ"ר	11 מ"ר	3	1	07



theCOPPER

מפרט הדירה

C4

טיפוס

מספר חדרים

3

שטח דירה (מ"ר)

75.0

שטח מרפסת 1 (מ"ר)

20.0

שטח מרפסת 2 (מ"ר)

15.5

קומה

7

מספר יחידות

1

מספרי דירה

24

המידות והנתונים המצוינים מקורבים ולצורך המחשה בלבד. רק תכניות המכר והמפרט הטכני המצורפים להסכם הרכישה יחייבו את החברה. ט ל ח



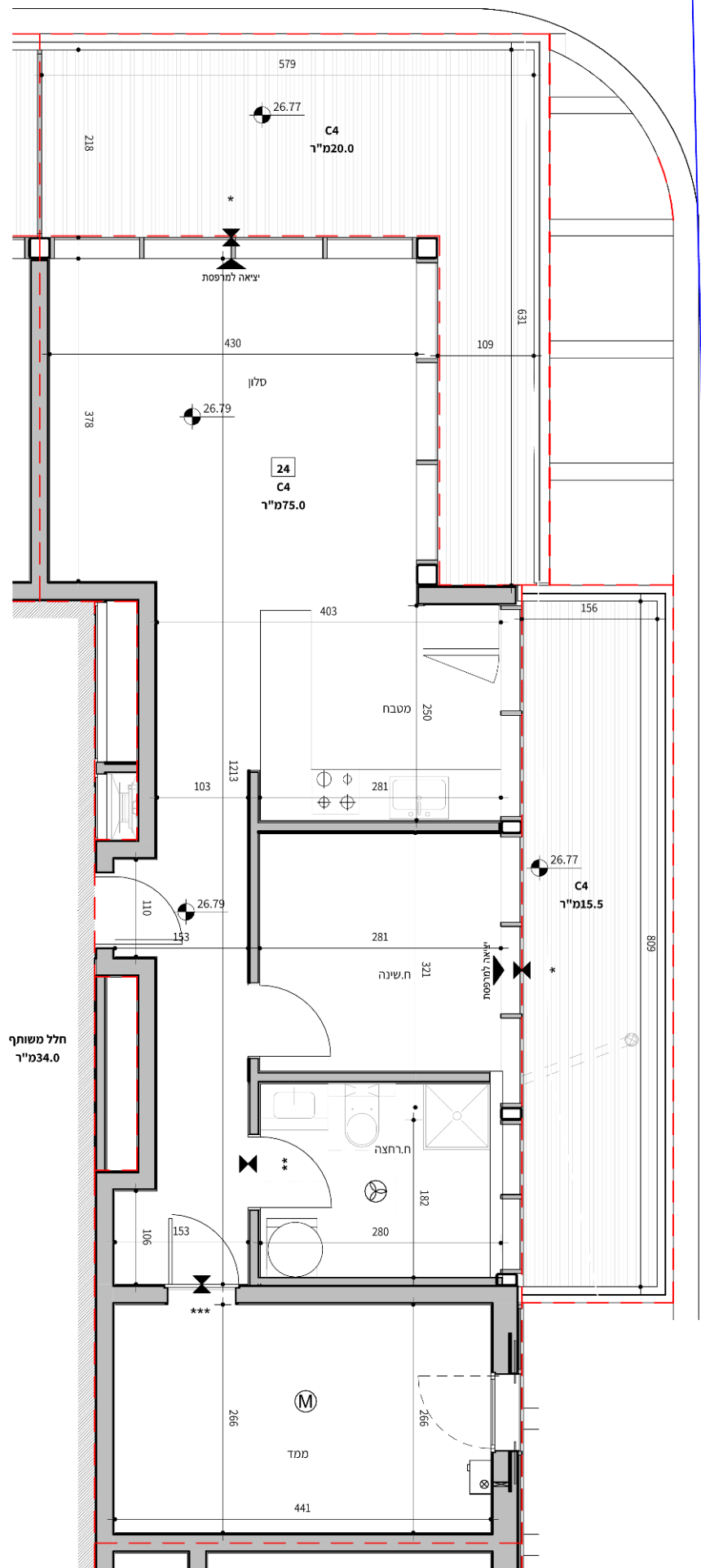
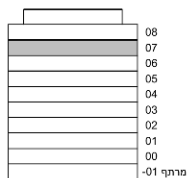
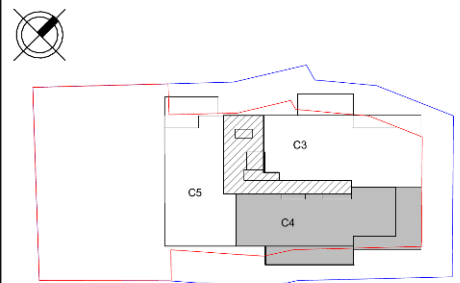
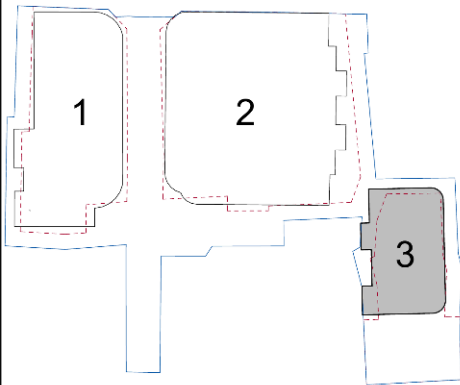
ההדמיה להמחשה בלבד. הריהוט, האביזרים וגמר הפנים אינם נכללים במסירה. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבצע שינויים והתאמות. ט.ל.ח.

מידטאון - העצמאות 88 חיפה

מגרש:	1003
בניין:	3
קומה:	07
דירה:	C4
קנ"מ:	1 : 50

C4

- הערות:
- הערות ומקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכניות המכר
 - התכנית לפני היתר בניה - ייתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, היועצים והחברה.



חלל משותף
34.0 מ"ר

טיפוס דירה: C4

מספר דירה	שטח דירה	שטח מרפסת	מספר חדרים	כמות	קומות
24	75 מ"ר	15.5 מ"ר	3	1	07



theCOPPER

מפרט הדירה

C5

טיפוס

מספר חדרים

3

שטח דירה (מ"ר)

74.5

שטח מרפסת 1 (מ"ר)

13.5

שטח מרפסת 2 (מ"ר)

8.5

קומה

7

מספר יחידות

1

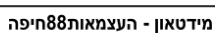
מספרי דירה

25

המידות והנתונים המצוינים מקורבים ולצורך המחשה בלבד. רק תכניות המכר והמפרט הטכני המצורפים להסכם הרכישה יחייבו את החברה. ט"ל ח



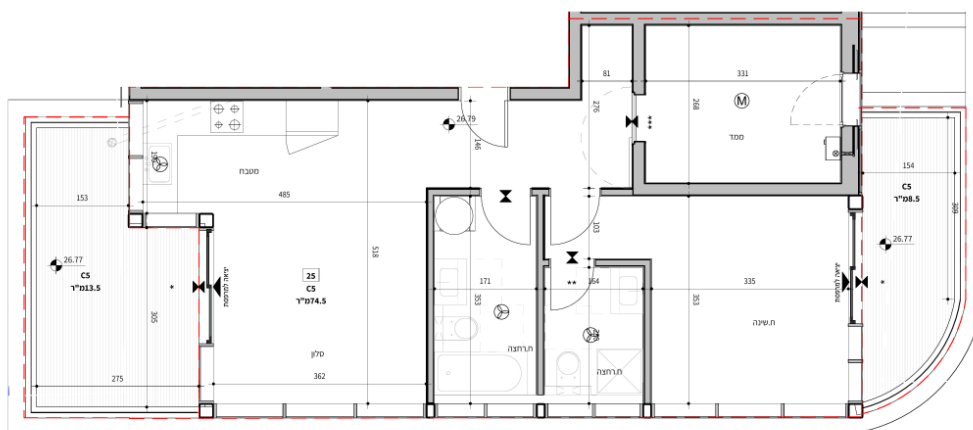
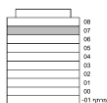
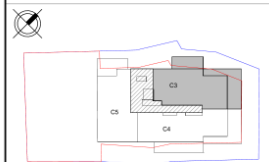
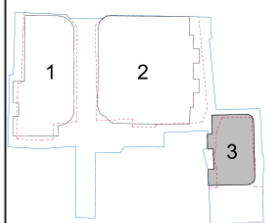
ההדמיה להמחשה בלבד. הריהוט, האביזרים וגמר הפנים אינם נכללים במסירה. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבצע שינויים והתאמות. ט.ל.ח.



1003	מגרש:
3	בניין:
07	קומה:
C5	דירה:
1 : 50	קנ"מ:

C5

1. הערות ומקרא לתוכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המסר.
2. התוכנית לפני היתר בניה ייתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המשתכנים, המעצבים והחברה.



C5 טיפוס דירה:

מספר יריה	שטח יריה	שטח מרפסת	מספר חדרים	כמות	קומות
25	74.5 מ"ר	13.5 מ"ר	3	1	07





theCOPPER

מפרט הדירה

D1

טיפוס

מספר חדרים

4

שטח דירה (מ"ר)

78.5

שטח מרפסת 1 (מ"ר)

9.5

שטח מרפסת 2 (מ"ר)

8.5

קומה

3-6

מספר יחידות

4

מספרי דירה

10, 14, 18, 22

המידות והנתונים המצוינים מקורבים ולצורך המחשה בלבד. רק תכניות המכר והמפרט הטכני המצורפים להסכם הרכישה יחייבו את החברה. ט"ל



ההדמיה להמחשה בלבד. הריהוט, האביזרים וגמר הפנים אינם נכללים במסירה. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבצע שינויים והתאמות. ט.ל.ח.

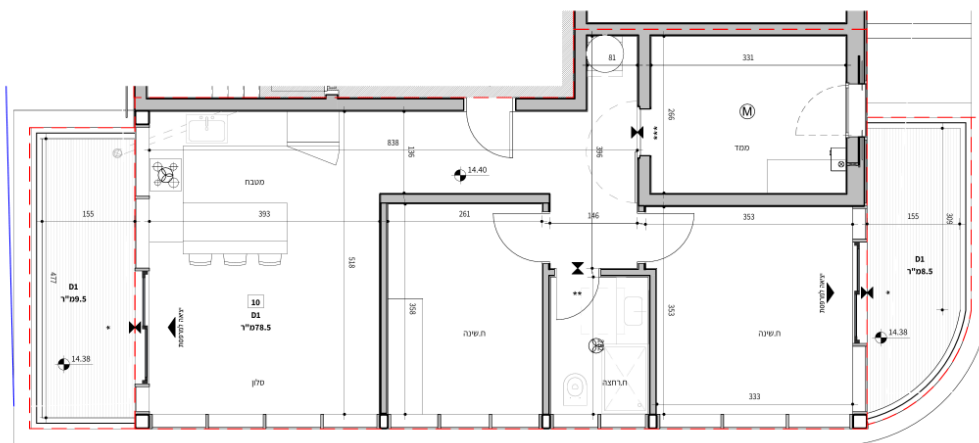
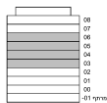
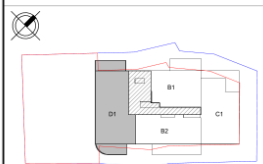
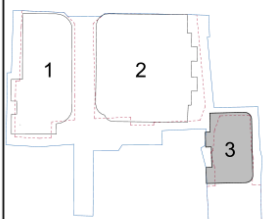


מידטאון - העצמאות 88 חיפה

1003	מגרש:
3	בניין:
03-04-05-06	קומה:
D1	דירה:
1 : 50	ק"מ:

D1

- הערות:
- הערות עקרוניות למבנית זו מופיעות בדף השער למבנית הסדר.
 - המבנית לעיל הינה כזו - יחידה שיש לה מאפיינים של דרישות תכנוניות, המבניות, המעצבים, המעצבים והמבנים.



טיפוס דירה: D1

מספר דירה	שטח דירה	שטח מרפסת	מספר חדרים	כמות	קומות
10-14-18-22	78.5 מ"ר	59.5 מ"ר	4	4	03-04-05-06



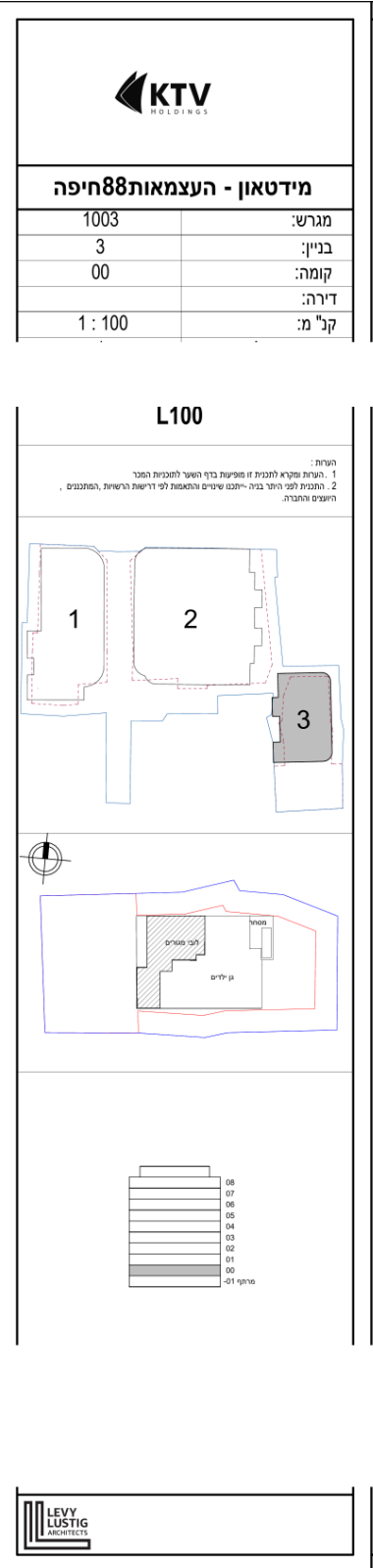


*the***COPPER**

תכניות הקומה

תכניות הקומה המלאות בבניין 3

תכניות הקומה הינן ליום הפרסום. ייתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, היועצים והחברה. תכניות המכר בלבד יחייבו את החברה. ט.ל.ח.



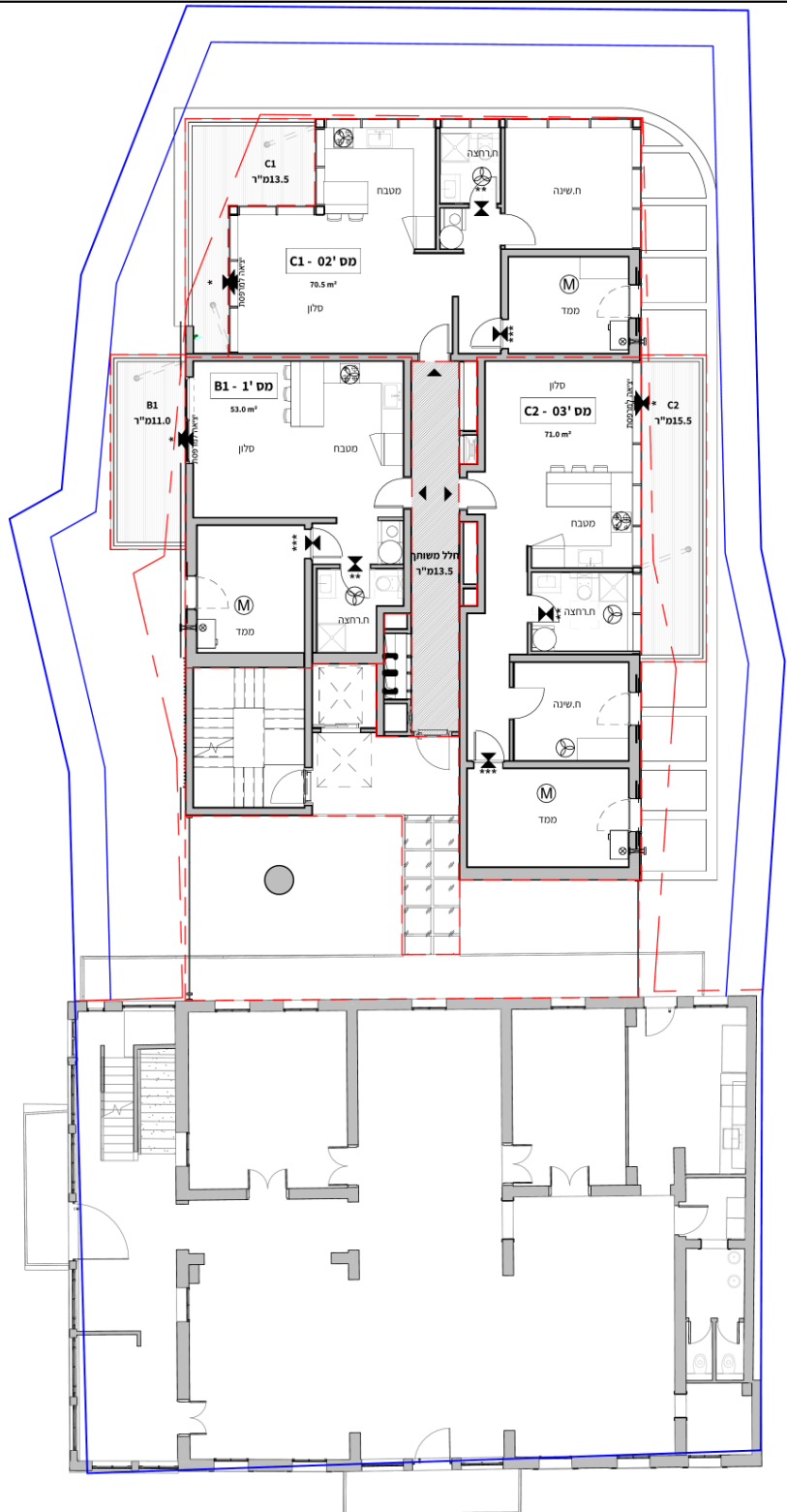
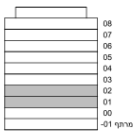
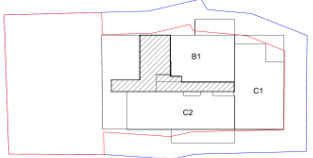
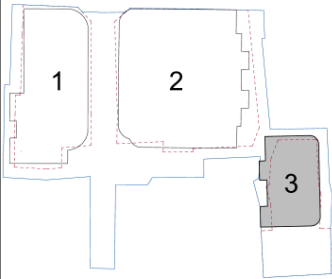


מידטאון - העצמאות 88 חיפה

מגרש:	1003
בניין:	3
קומה:	01-02
דירה:	
קב"מ:	1 : 100

L101-L102

- הערות:
- הפרט שנקרא לתכנית זו מופיעה בדף השער לתכנית המכר.
 - התכנית נלקח להורד בזה - ייעוץ שירותים והאמנות לפי דרישות הרשות, הפתחונים, החופשים והחברות.



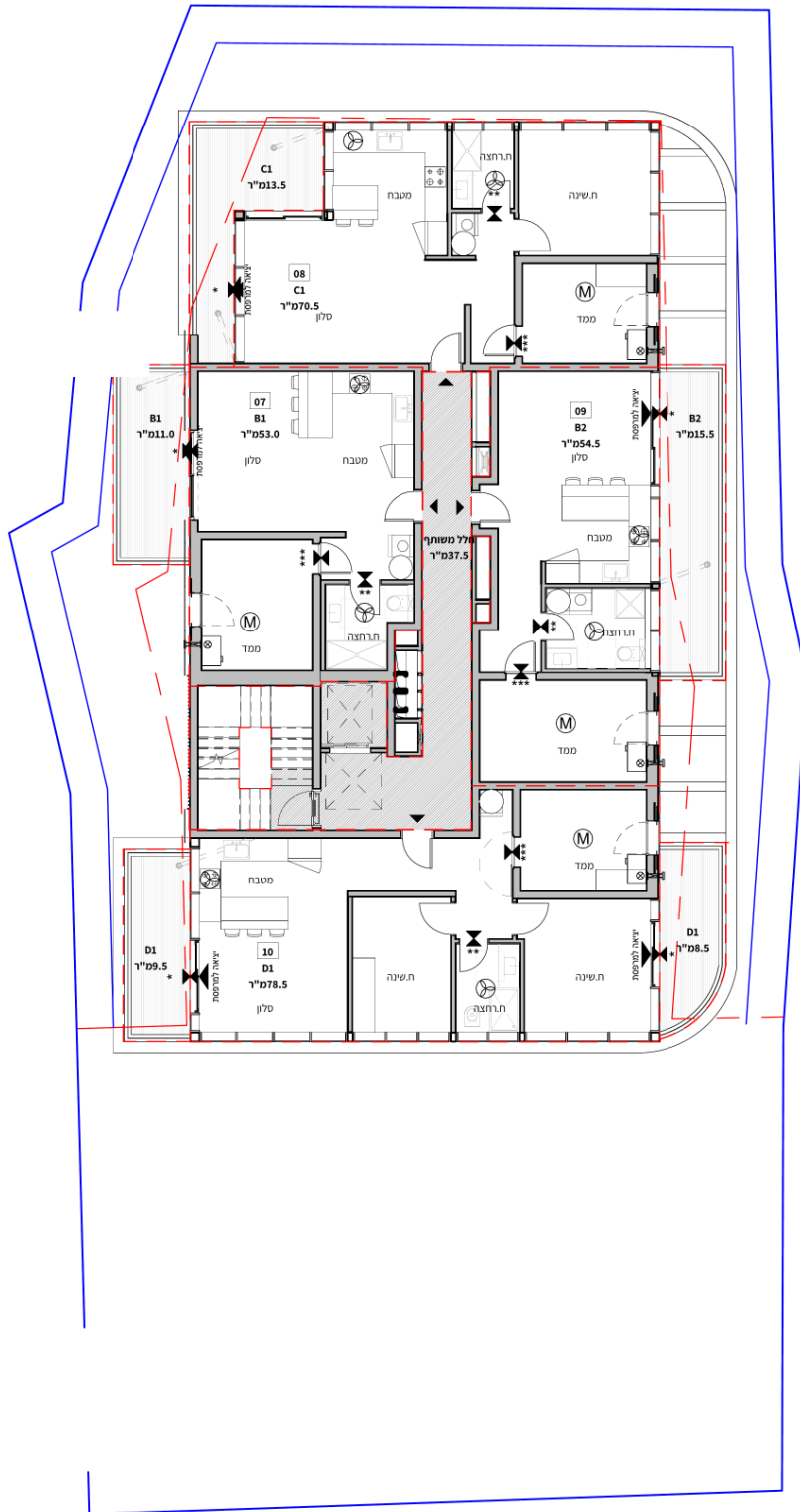
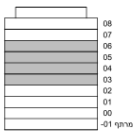
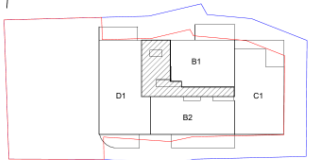
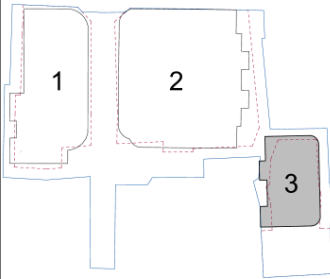


מידטאון - העמאות 88 חיפה

מגרש:	1003
בניין:	3
קומה:	03-04-05-06
דירה:	
קנ"מ:	1 : 100

L103_106

- הערות:
- הקצות ושקרא לתכנית זו מופיעות בדף השער לתוכנית המכר.
 - התכנית נעלה הורר בזה - ייעוץ שירותים והתאמת לפי דרישות הרשויות, הפתחונים, היעדים והחברה.



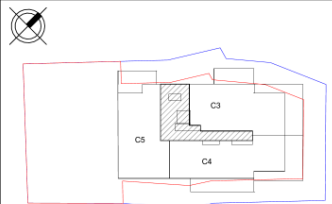
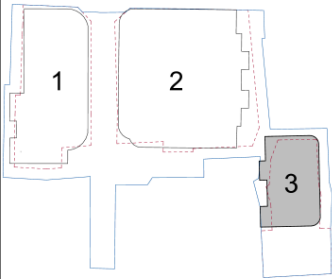


מידטאון - העצמאות 88 חיפה

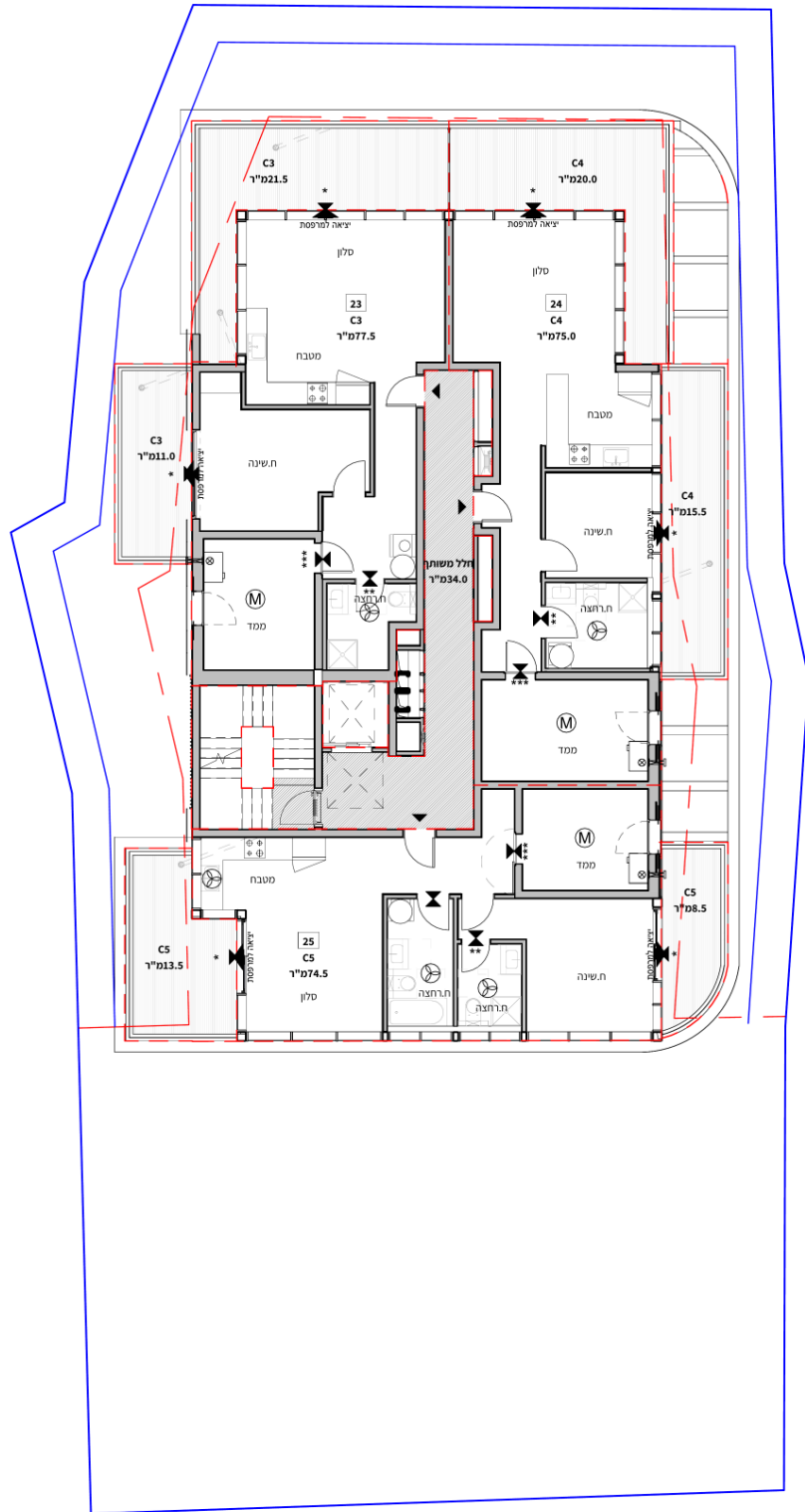
מגרש:	1003
בניין:	3
קומה:	07
דירה:	
קנ"מ:	1 : 100

L107

- הערות:
- הפרט שנקרא לתכנית זו מופיע בדף השער לתכנית המכר.
 - התכנית נלקחה להורד בזה - ייעוץ שיתופי והתאמת לפי דרישות הרשות, הפתוחים, היעדים והחברה.



08
07
06
05
04
03
02
01
00
מיקום -01



the COPPER

בניין 3 | HAIFA

www.downtownhaifa.co.il

JTLV

KTV

כל התוכן המוצג בחוברת זו – לרבות נתונים, אביזרים ומידות – הינו לצורך המחשה בלבד.
החברה רשאית לבצע שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות, המתכננים, היועצים והחברה.
תכנויות המכר והמפרט הטכני בלבד יחייבו את החברה. © JTLV Holdings & KTV 2026. ט.ל.ח.