



**NOF HAMOSHAVA**  
Luxury Project by the Di Veroli Group



## Nof HaMoshava Project

- Klein St 1 -

### About the Company





The Di Veroli Group was established by an Italian Jewish family, and has been operating in the fields of construction, real estate and hotel-keeping, since 1927.

The Company is in a business partnership with large and important companies worldwide, and has operated in Italy as an entrepreneur, carrying out many projects. Among other projects, the Company has built hotels, shopping malls, office buildings, cinemas, recreation centers, residential buildings, parking lots and more.

Some 30 years ago, the Company started operating in Israel. Ever since, its scope of operation keeps on growing. Hundreds of residential units have been skillfully handled by the Company, in Jerusalem,

Tel Aviv, Petah Tikvah, Mevaseret Zion and other cities in Israel.

### Di Veroli has established a set of principles that guide it in every operation:

-  Using environmentally friendly, innovative and advanced technologies
-  Developing and promoting the professional level of its teams in a multi-disciplinary approach, so that they will always be up-to-date with current knowhow.
-  Providing a quality solution to the demands of the real-estate market, with emphasis on affordable housing and urban renewal.
-  Having a high level of service orientation

Today, the Company's name precedes it, and everybody knows that:

**Di Veroli's word - is the word for quality.**





## The Nof HaMoshava Project

The Nof HaMoshava Project is located in the German Colony, one of the most prestigious neighborhoods in Jerusalem. It is a TAMA 38/1 project for reinforcing older buildings against earthquakes. This specific project deals with the reinforcement of an existing building.

All the infrastructure will be replaced; the facade will be renovated, and new apartments will be added to on the ground floor and on two additional floors above the existing building.

The result is an opportunity to purchase a new home in an old picturesque neighborhood in Jerusalem, a neighborhood in which very few new residential units are being built.

You can choose between purchasing a new apartment on one of the top floors with a breathtaking view to Old Katamon and the German Colony, or buying a new ground-floor garden apartment with a pleasant garden attached. Each apartment is spacious, with high technical specifications, a parking space and a storeroom. In addition, all the panoramic apartments have been provided with a balcony with a sukkah.

In addition, the entire structure will be renovated within the scope of the project, with a new stone facade, a well-lit and well-designed lobby, and high-quality gardening surrounding it.



For illustration purposes only



## The charm of the German Colony



For illustration purposes only



## Additional projects

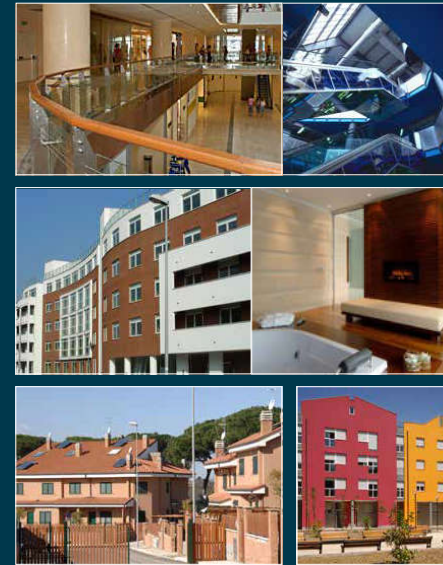
## Urban Renewal Projects in Jerusalem

7 Hess St. | 22 HaRav Haim Berlin St. | 4 Yoram Alley | 43-51 Neve Yaakov Bd. | 3 Molcho St. | 62 Hapalmach St. | 6 Ahad Ha'am St. | 20 Lincoln St.



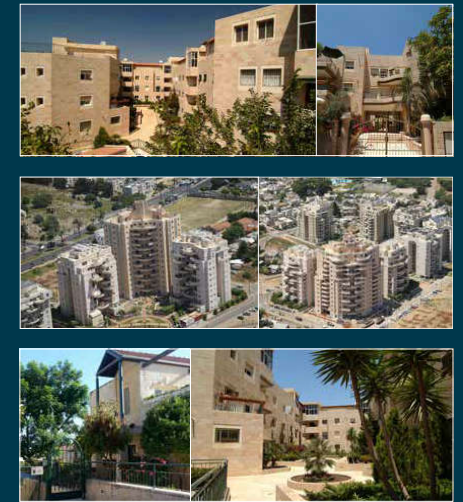
## Projects Built Abroad

Residential | Shopping Malls | Hotels | Offices | Restoration after earthquake



## Residential Projects Built in Israel

The Italian Colony in Hildesheimer St., Jerusalem | Brenner site in Tel Aviv - the Italian Colony | Di Veroli Gardens in Mevaseret





For illustration purposes only

התמונה למהווה בלבד

## Specification of the Apartments

### The Building

- < Architect-designed entrance lobby with lighting and matching decorative elements.
- < The front doors to the building are opened with a programmable code and a color-TV intercom.
- < MRL elevators. The Shabbat control can be programmed according to the Tzomet Institute.
- < Landscape gardening that combines existing mature trees with new plants and decorative lighting.

### Apartment Protected Space (APS) (Mamad)

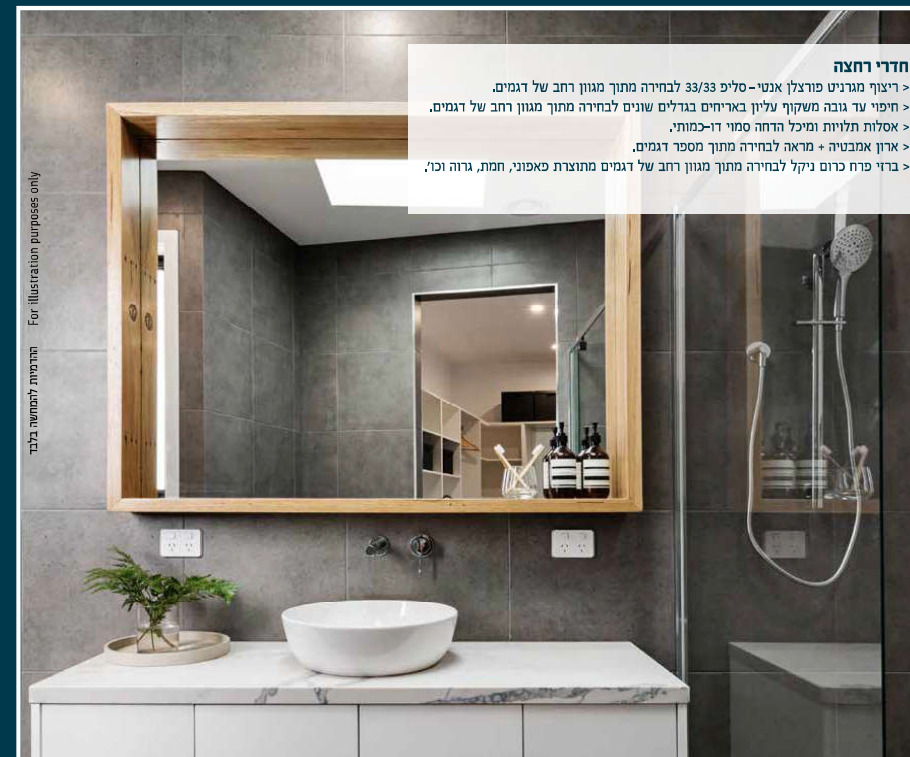
- < Facilities and accessories as required by the Civil Defense Standard.
- < A wooden door in addition to the metal anti-shock-wave door.

### מחיד

- > מתקנים והאביזרים לפי תקן הג"א.
- > דלת עץ בנוסף לדלת הרוך.

### כלל הבניין

- > לובי כניסה מעוצב עם תאורה ואלמנטים דקורטיביים תואמים.
- > דלת הכניסה תינתן לפתיחה באמצעות קודן הניתן לתכנות ומערכת אינטרקום טלפוניה צבעוני.
- > מעליות מסוג MRL. פיקוד שבת הניתן לתכנות לפי מכון צומת.
- > גינון מעוצב המשלב עצים בוגרים קיימים עם שתילת צמחיה חדשה ותאורה דקורטיבית.



For illustration purposes only

התמונה למהווה בלבד

### חדרי רחצה

- > ריצוף מרגניט פורצלן אנטי-סליפ 33/33 לבחירה מתוך מגוון רחב של דגמים.
- > חיפוי עד גובה משקוף עליון באריחים בגדלים שונים לבחירה מתוך מגוון רחב של דגמים.
- > אסלות תלויות ומיכל הדחה סמוי דו-כמותי.
- > ארון אמבטיה + מראה לבחירה מתוך מספר דגמים.
- > ברזי פרח כרום ניקל לבחירה מתוך מגוון רחב של דגמים מתוצרת כאפוני, חמת, גרוה וכו'.

### Bathrooms

- < Granite porcelain anti-slip flooring 33 / 33, selection from a wide variety of models, Tiling up to the top frame.
- < Wall-mounted toilet bowls and double-capacity concealed flushing cisterns.
- < Bathroom cabinet + mirror to choose from a selection of models.
- < Chrome-nickel sink-mounted faucets, to choose from a wide range of models made by Paponi, Hamat Group.



#### Balconies

- < A balcony with a sukkah for all the panoramic apartments.
- < Granite porcelain anti-slip wood-look flooring.
- < Water point for irrigation and power point.

#### Heating, Air Conditioning, Hot Water

- < In the entire apartment, including the bathrooms, water-heated underfloor heating is installed, powered by a heat pump.
- < Integrated AC system VRV / VRF system of the Inverter type, based on a heat pump.
- < Climate control system that provides full control over the climate conditions in each space in the apartment, including decorative lowered ceiling.
- < 150L solar water heater for all the panoramic apartments.
- < For the garden apartments, the heat pump will also be used for hot water.

#### Electricity and Communication

- < Three-phase electricity connection in the apartment
- < Z-WAVE standard wireless smart-home system for operating lighting, blinds, heater and air conditioning.
- < Preparation for audio system and home cinema in the living room.
- < Shabbat clocks with distribution by areas.
- < Electric accessories by Gewiss or Bticino or alternative equivalent
- < Color TV intercom.

#### מרפסות

- > מרפסת סוכה לכל דירות הנוף.
- > ריצוף מרניט פורצלן אנטו-סליפ דמוי עץ.
- > נקודת מים להשקיה ונקודת חשמל.

#### הסקה, מיזוג אוויר, מים חמים

- > בכל הידיה כולל חרדי רחצה חימום תת-ריצפתי במים מופעל ע"י משאבת חום.
- > מערכת מיזוג אוויר משולבת VRV / מסוג אינוורטר מבוססת משאבת חום, בקרת אקלים המספקת שליטה מלאה על תנאי האקלים בכל חלל בדירה, כולל הנמכת תקרה רדוקטיבית.
- > דוד שמש 150 ליטר לכל דירות הנוף.
- > לדירות גן משאבת החום תשמש גם למים חמים.

#### חשמל ותקשורת

- > חיבור חשמל דירתי תלת-פאזי.
- > מערכת בית חכם אלחוטית לפי סטנדרט Z-WAVE לניהול תאורה, תריסים, דוד ומיזוג אוויר.
- > הכנת נקודות למערכת שמע תקולטת ביתי בחדר מגורים.
- > שעות שבת עם חלוקה לפי אזורים.
- > אביזרי חשמל דגם גוויס או ביטיצינו או שווה ערך.
- > אינטרקום טלוויזיה צבעוני.



## מפרט הדירות

### ריצוף

> גרניט פורצלן איכותי 80 / 80 או 60 / 60 או 120 / 120 לבחירה מתוך מגוון רחב של דגמים, פנלים בגובה 7 ס"מ מאותו חומר.

### חלונות ותריסים

> חלונות אלומיניום זכוכית מבודדת (בידודית 6/10/6 או 4/10/4) כרופיל דגם קליל 7000 לחלונות הזזה, קליל 9200, 9000 או 9400 לדלתות הזזה, קליל 5500 לחלונות ודלתות פתיחה.  
> רשתות בכל החלונות.  
> תריסי גליליה אלומיניום מסוג אור ("רול אקסטרה") עם ארגון אלומיניום (למעט ממ"ד), מנגנון הרמה חשמלי עם גיבוי ידני במטבח, חדר מגורים, חדרי שינה.

### דלתות

> דלת כניסה "מלודת" מעוצבת, צבועה בתנור מתוצרת רב-ברייח או שווייץ.  
> דלתות פנים פנדר מדגם יוניק או ש"ע.  
> דלתות חדרי השיירות עם מנגנון תפוס/פנוי או התקן חליפי.

### מטבח

> לכל דירה יינתן זיכוי עבור ארונות מטבח וש"ע.  
> כיור כפול במטבח בהתקנה שטוחה, אופציה לשני כיורים נפרדים.  
> ברז איכותי נשלך לבחירה בין מספר דגמים.  
> הכנה לכיידים תלת פזיות.  
> הכנה למיניבר.

### Flooring

< Porcelain granite 80 / 80 or 60 / 60 or 60 / 120 with a wide range of models to select from.

### Windows and Shutters

< Aluminum windows with insulated glass, profile model Kalil 7000, 9000, 9200 or 9400.

< Netting on all the windows.

< Light aluminum roller blinds type Or ("Rol Extra") with aluminum box (except for the Apartment Protected Space - Mamad)

The roller blinds are operated electrically, with manual backup in the kitchen, living room and bedrooms.

### Doors

< The entrance door is a designer colored oven-painted Pladelet door, made by Rav Bariach, or an equivalent alternative.

< The interior doors are by Pandor - Unique model or an equivalent alternative.

### Kitchen

< Each apartment will be provided with a credit for kitchen cupboards and marble.

< Double kitchen sink, with flat installation. An option for two separate sinks.

< High-quality retractable kitchen faucet, selection from a number of models.

< Preparation for three-phase stove top.

< Preparation for a mini-bar.



## Our Team

We work with **Arad Simon architects and urban planners**, a well-known practice in Jerusalem with a comprehensive approach integrating the building into the historic fabric, thus the project is rich in its complexity and yet simple and with high interior qualities.

The **construction engineer, Eli Benuaid**, is one of the most experienced in Jerusalem in the fields of building preservation and building reinforcement against earthquakes.

With extensive experience in TAMA 38 projects throughout the country, the **BAL Management Inspection and Engineering Company** supervises the project's **engineering management**.

**Michlol Urban Renewal Ltd.** supports and advises the project financially. The Company operates in the field of urban renewal, in cooperation with Clal Insurance Enterprises Holdings Ltd., to issue policies according to the Sale Law (Assurance of Investments of Purchasers of Apartments), and various guarantees according to the requirements of the project.



## הצוות שלנו

אנו עובדים עם 'סלמה מילסון ארד ואבנר סימון' - אדריכלים ומתכנני ערים משרד ירושלמי ידוע מהמוכילים בעיר, המתמחה בבנייה בשכונות ההיסטוריות תוך הקפדה על עיצוב הבניין, השתלבותו בסביבה ותכנון הפנים.

מהנדס הקונסטרוקציה הוא אלי בנואליד, מהמהנדסים המנוסים בירושלים, המתמחה בתחומי שימור מבנים עתיקים וחיוק בניינים בפני רעידות אדמה.

BAL Engineering מנצחת על הניהול התדרי של הפרויקט בניסיונם רב השנים במיזמי תמ"א 38 בכל רחבי הארץ.

חברת 'מכלול התחדשות עירונית' מלווה פיננסית את הפרויקט. החברה פועלת בתחום התחדשות העירונית בשיתוף עם חברת הביטוח 'כלל' להנפקת פוליסות ע"פ חוק המכר וכן ערבויות שונות ע"פ צרכי המיום.