

ÄNDERUNGSANTRAG

Änderungsantrag

Restaurierung historischer Zellij-Fliesenarbeiten



VON

Zellige Atelier Restoration

9 Rue Talaa Kebira, Fez, Fès-Meknès
30000, Morocco

AN

Riad Al-Andalus Hotel

12 Derb El Horra, Fez Medina, 30000, Morocco

Dieser Änderungsantrag ändert die unten genannte Leistungsbeschreibung. Er wird erst wirksam, sobald beide Parteien ihn unterzeichnet haben.

ÄNDERUNGSANTRAG
NR.

CR-2026-0210

DATUM DES
INKRAFTTRETENS

2. Februar 2026

ÄNDERT

SOW-2026-
0108

AUSGESTELLT

14. Januar 2026

Zellige Atelier Restoration SARL

Vertraulich — erstellt für Riad Al-Andalus Hotel. Nicht zur Weitergabe über die genannten Parteien hinaus.



AUF EINEN BLICK

ÄNDERUNGSANTRAG

CR-2026-0210

EINGEREICHT

ÄNDERUNGSANTRAG CR-2026-0210	EINGEREICHT AM 14. Januar 2026	URSPRÜNGLICHER SOW SOW-2026-0108 · Innenhof-Fliesenarbeiten	DRINGLICHKEIT Hoch
STATUS EINGEREICHT	EINGEREICHT VON Zellige Atelier Restoration, Fez	ANTWORT ERFORDERLICH BIS 28. Februar 2026	



AUF EINEN BLICK

Was diese Änderung betrifft

ÄNDERT SOW-2026-0108 Leistungsbeschreibung	ZUSÄTZLICHE GEBÜHR DH 660.000 DH 550,000 zzgl. MwSt. (20%)	ÜBERARBEITETER VERTRAGSWERT DH 705,600 Einschließlich dieser Änderung
WIRKSAM AB 2. Februar 2026 Nach Genehmigung durch beide Parteien	EINGEREICHT VON Zellige Atelier Restoration Genehmigt von Youssef Mrini	





Zusammenfassung der Änderung

Die Abbrucharbeiten legen sechs zusätzliche Bogenrandpaneele mit Haarrissen frei, wodurch sich die Atelierfertigung um eine Woche verlängert und die überarbeitete Zwischensumme auf DH 588.000 (zzgl. anfallender TVA) steigt.

Begründung

Das Zellige-Mosaik am Innenhofbrunnen und Bogen des Riad Al-Andalus ist original erhalten – und man sieht es: Haarrisse strahlen vom zentralen Medaillon des Brunnens aus, mehrere Sternspitzen-Fliesen haben ihre Glasur vollständig verloren, und eine frühere Reparatur hat einen Abschnitt des Bogenrands in einem Muster neu verlegt, das der ursprünglichen Geometrie nicht ganz entspricht. Gäste bemerken dies, und der hoteleigene Restaurierungsberater hat den Brunnen im Vorfeld der Jahrhundertfeier des Anwesens im kommenden Jahr als Priorität eingestuft.

Zellige Atelier Restoration schlägt ein zwölfwöchiges Projekt vor, bei dem jedes betroffene Paneel vermessen und im Muster erfasst wird, Ersatz-Tesserae in unserem Atelier in Fez passend zur ursprünglichen Glasur und Geometrie handgeschnitten werden und Brunnenbecken sowie Bogenrand vor Ort neu verlegt werden, ohne die tägliche Nutzung des Innenhofs zu beeinträchtigen. Die folgenden Abschnitte beschreiben den Ansatz, den Leistungsumfang, den Zeitplan und die Investition.





Die Herausforderung

Ein Sternmuster aus dem 14. Jahrhundert nachzubilden, ist keine Frage des bloßen Messens und Schneidens – die ursprünglichen Tesserae wurden von Hand nach Augenmaß gesetzt, sodass keine zwei Sternspitzen ganz gleich groß sind, und eine unpassende Reparatur fällt bei Zellige auffälliger auf als bei fast jeder anderen Fliesenform. Die vorherige Bogenreparatur ist der Beweis dafür, wie leicht das schiefgehen kann.

Der Innenhof wird zudem täglich von Hotelgästen genutzt, was begrenzt, wie viel vom Brunnen gleichzeitig außer Betrieb sein kann, und Arbeiten ausschließt, die tagsüber erhebliche Staub- oder Lärmbelastung verursachen.



Unser Ansatz

Wir beginnen mit einer vollständigen Zustandsaufnahme und Mustererfassung, indem wir jedes betroffene Paneel gegen die ursprüngliche Geometrie fotografieren und nachzeichnen, bevor auch nur eine Fliese geschnitten wird. Die Ersatz-Tesserae werden anschließend in unserem Atelier in Fez handgeschnitten und glasiert, passend zu Originalfarbe und -stärke, sodass das, was vor Ort verlegt wird, bereits gegen das Muster geprüft wurde.

Die Arbeiten vor Ort erfolgen abschnittsweise – zunächst das Brunnenbecken, dann der Bogenrand –, sodass zumindest ein Teil des Innenhofs durchgehend nutzbar bleibt, wobei Schneide- und Schleifarbeiten auf die frühen Morgenstunden vor dem Frühstücksservice des Hotels beschränkt sind.



Position	Änderung (Hinzufügen/Entfernen/ Ändern)	Beschreibung
Umfang	18 Bogenrandpaneele	24 Bogenrandpaneele (6 zusätzliche beim Abbruch entdeckt)
Atelierfertigung	4 Wochen	5 Wochen (+1 Woche)
Engagement-Honorar (Zwischensumme)	DH 550.000	DH 588.000 (+DH 38.000)
Zeitfenster für Restaurierung vor Ort	5 Wochen	5 Wochen (unverändert)
Zuschlag für Spezialglasurpigmente (geschätzt)	DH 12.000	DH 16.500 (+DH 4.500)

01

WOCHEN 1-2 · AUFNAHME & MUSTERERFASSUNG

Fotografische Aufnahme und geometrische Nachzeichnung von Brunnen und Bogen gegen das Originalmuster abgeschlossen.

02

WOCHEN 3-6 · ATELIERFERTIGUNG

Ersatz-Tesserae im Atelier in Fez handgeschnitten und glasiert, gegen das erfasste Muster geprüft.

03

WOCHEN 7-8 · ABBRUCH VOR ORT & UNTERGRUNDREPARATUR

Beschädigte Fliesen entfernt und Brunnenbecken sowie Bogenuntergrund für die Neuverlegung vorbereitet.

04

WOCHEN 9-11 · NEUVERLEGUNG DER FLIESEN

Fliesenarbeiten an Brunnenbecken und Bogenrand abschnittsweise neu verlegt, unter Berücksichtigung des täglichen Hotelbetriebs.

TÄTIGKEIT	STUNDEN	SATZ	BETRAG
Aufnahme & Mustererfassung Fotografische Aufnahme und geometrische Nachzeichnung aller betroffenen Paneele	2	DH 18,000 / wk	DH 36,000
Atelier-Fliesenfertigung Handschnneiden und Glasieren von Ersatz-Tesserae passend zum Originalmuster	4	DH 62,000 / wk	DH 248,000
Abbruch vor Ort & Untergrundreparatur Entfernung beschädigter Fliesen und Vorbereitung des Untergrunds	2	DH 34,000 / wk	DH 68,000
Neuverlegung des Brunnenbeckens Neuverlegung des Sternmuster-Medaillons des Brunnens	2	DH 58,000 / wk	DH 116,000
Restaurierung des Bogenrands Neuverlegung des Bogenrands nach dem Originalmuster	1	DH 54,000 / wk	DH 54,000

Zusätzliche Gebühr

DH 660,000

Ursprünglicher Vertragswert
(SOW-2026-0108)

DH 550.000

Zusätzliche Gebühr (dieser
Änderungsantrag)

DH 660.000

Neue Gesamtsumme

DH 705,600

NEUE
GESAMTSUMME

DH 705,600

Alle Beträge sind in MAD und verstehen sich zzgl. anfallender Steuern. Die
zusätzliche Gebühr wird gemäß dem ursprünglichen Meilensteinplan der SOW
abgerechnet: 50 % bei Genehmigung dieser Änderung und 50 % beim Go-Live.

ZAHLUNGSPLAN

Fälligkeit der einzelnen Raten

Nr.	Meilenstein	Auslöser	Anteil	Betrag
01	Wochen 1–2 · Aufnahme & Mustererfassung	2. Februar 2026	50%	DH 275,000
02	Wochen 3–6 · Atelierfertigung	Bei Lieferbeginn	50%	DH 275,000
Gesamt (netto)			100%	DH 550,000

Die Raten werden auf Grundlage der oben genannten Meilensteine in Rechnung gestellt und sind innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungsdatum zahlbar. Alle Beträge verstehen sich in MAD zzgl. MwSt. (20%).





Annahmen und Genehmigungsbedingungen

Der Innenhof bleibt für Aufnahme- und Fertigungsreferenzbesuche zugänglich, ein Mitglied des Hotelteams steht zur Genehmigung der Musterabgleiche in jeder Phase zur Verfügung, und das Wasserspiel des Brunnens kann für die Dauer der Neuverlegungsarbeiten abgeschaltet werden. Änderungen hieran beeinflussen Zeitplan und Kosten, worüber wir uns vor Fortsetzung schriftlich einigen würden. Das Angebot gilt für Aufträge, die am oder vor dem 28. Februar 2026 beginnen.

Mit der Unterschrift unten werden der Umfang, der überarbeitete Zeitplan und die zusätzliche Gebühr dieses Änderungsantrags genehmigt, und die entsprechende Änderung des ursprünglichen Leistungsverzeichnisses wird autorisiert.



FÜR RIAD AL-
ANDALUS HOTEL

Youssef Mrini

Direktor für Immobilien & Denkmalpflege

Datum



FÜR ZELLIGE ATELIER
RESTORATION

Zellige Atelier Restoration

Bevollmächtigter Unterzeichner

Datum

Zellige Atelier Restoration

9 Rue Talaa Kebira, Fez, Fès-Meknès 30000, Marokko

studio@zelligeatelier.com · +212 5 24 55 0128

· zelligeatelier.com

Zellige Atelier Restoration SARL · ICE 001785642000078

