

ANGEBOT FÜR RIAD AL-ANDALUS HOTEL

Angebot: Innenhof- Fliesenarbeiten

Restaurierung des Innenhofbrunnens und des Zellige-Eingangsbogens im Riad Al-Andalus, Panel für Panel handgeschnitten und neu verlegt, passend zum ursprünglichen Muster aus dem 14. Jahrhundert.





Inhalt

01	Auf einen Blick	3
02	Das Projekt in Zahlen	4
03	Die Chance	5
04	Zusammenfassung	5
05	Die aktuelle Erfahrung	5
06	Herausforderung & Ansatz	7
07	Nachweise	7
08	Status & Versicherungsschutz	7
09	In ihren eigenen Worten	9
10	Leistungsumfang	10
11	Was enthalten ist	10
12	Leistungen	11
13	Ausgewählte Arbeiten	12
14	Zeitplan	12
15	Investition & Konditionen	13
16	Kostenaufstellung	13
17	Kostenübersicht	14
18	Auftragsoptionen	14
19	Optionen im Vergleich	14
20	Zahlungsplan	15
21	Annahmen, auf denen diese Kalkulation beruht	17
22	Annahme	17



AUF EINEN BLICK

ANGEBOT

PRO-2026-0108

ZUR FREIGABE

ERSTELLT FÜR

Riad Al-Andalus
Hotel — Youssef
Mrini, Director
of Property &
Heritage

ERSTELLT VON

Zellige Atelier
Restoration, Fez

AUSGESTELLT

14. Januar 2026

GÜLTIG BIS

28. Februar
2026

AUFTRAG

Restaurierung
historischer
Zellij-
Fliesenarbeiten



AUF EINEN BLICK

Das Projekt in fünf Zahlen



AUFTRAG

Restaurierung
historischer Zellij-
Fliesenarbeiten

Restaurierung des
Innenhofbrunnens und des
Zellige-Eingangsbogens im Riad
Al-Andalus, Panel für Panel
handgeschnitten und neu verlegt,
passend zum ursprünglichen
Muster aus dem 14. Jahrhundert.

DAUER

12 Monate
Vom Projektstart bis zur
finalen Übergabe

INVESTITION

DH 660.000
DH 550,000 zzgl. MwSt. (20%)

ERSTELLT FÜR

Riad Al-Andalus Hotel
Youssef Mrini, Leiter Immobilien
und Denkmalpflege

BEGINN

2. Februar 2026
Vorbehaltlich einer Annahme bis
zum 28. Februar 2026



Die Chance

Der Brunnen im Innenhof und der Eingangsbogen des Riad Al-Andalus tragen das originale Zellige-Mosaik des Hotels aus dem 14. Jahrhundert — doch Jahrzehnte der Wassereinwirkung und zwei gut gemeinte, aber unpassende Reparaturrunden haben das Sternmuster rissig, verfärbt und stellenweise mit Fliesen ersetzt zurückgelassen, die nicht zur ursprünglichen Geometrie passen. Dies ist der Plan, beide Oberflächen vor der nächsten Hochsaison des Hotels wieder in ihr ursprüngliches Muster zu versetzen.

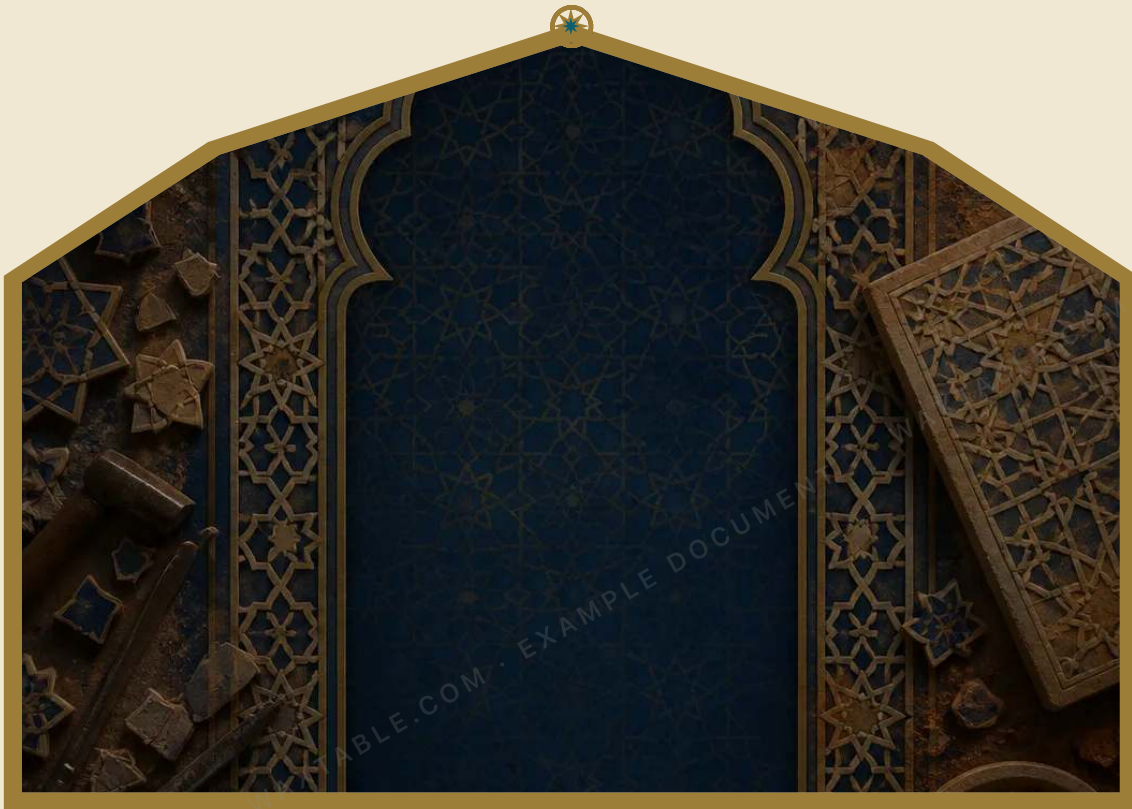


Zusammenfassung

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.



JAHRE
RESTAURIERUNG
HISTORISCHER
FLIESENKUNST
AUS FEZ



RESTAURIERTE
RIADS & PALÄSTE



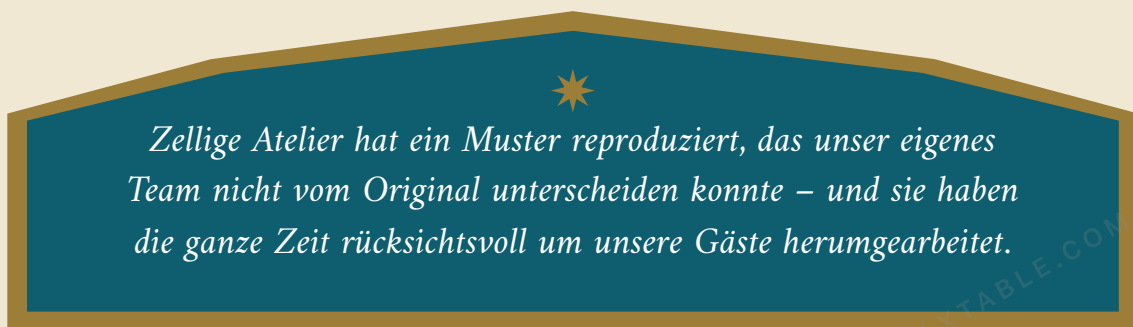
VON DER
BESTANDSAUFNAHME
BIS ZUR ÜBERGABE



Registrierungen, Versicherungsschutz und Nachweise

Nachweis	Ausstellende Stelle	Referenz	Umfang	Status
Eingetragene Gesellschaft	Handelsregister, Marokko	Zellige Atelier Restoration SARL	Handelsname und Rechtsform	Aktiv
Steuerliche Registrierung	Finanzbehörde, Marokko	ICE 00178564200 0078	Alle in Rechnung gestellten Leistungen	Aktiv
Berufshaftpflichtversicherung	Gewerblicher Versicherer	Auf Anfrage erhältlich	Restaurierung historischer Zellij-Fliesenarbeiten	Wird jährlich erneuert
Betriebshaftpflichtversicherung	Gewerblicher Versicherer	Auf Anfrage erhältlich	Arbeiten vor Ort und in den Räumlichkeiten des Kunden	Wird jährlich erneuert
Mitgliedschaft in einem Branchenverband	Branchenverband, Marokko	Auf Anfrage erhältlich	Verhaltenskodex und Beschwerdeverfahren	In gutem Rechtsstand

Zertifikate und Versicherungsnachweise werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt und werden Riad Al-Andalus Hotel auf Anfrage jederzeit während des Auftrags erneut ausgestellt.



AMINA BELKADI





Leistungsumfang

Ein zwölfwöchiger Auftrag zur Vermessung, handwerklichen Zuschneidung und Neuverlegung der geometrischen Zellij-Fliesenarbeiten am Innenhofbrunnen und Eingangsbogen des Riad Al-Andalus, passend zum ursprünglichen Muster des Hotels aus dem 14. Jahrhundert.

01

Zustandserfassung & Mustervermessung

Fotografische Bestandsaufnahme und geometrische Nachzeichnung jedes betroffenen Feldes anhand des ursprünglichen Musters aus dem 14. Jahrhundert.

02

Atelier-Fliesenfertigung

Handgeschnittene und glasierte Ersatz-Tesserae im Atelier in Fez, passend zu Originalfarbe und -geometrie.

03

Fliesenentfernung vor Ort

Sorgfältige Entfernung gerissener und nicht passender Fliesen aus dem Brunnenbecken und der Torbogeneinfassung.

04

Neuverlegung des Brunnenbeckens

Neuverlegung des sternförmigen Medaillons des Brunnens, verlegt und abgedichtet nach Konservierungsstandard.

05

Restaurierung des Bogenrands

Korrektur der zuvor nicht passenden Reparatur und Neuverlegung der Torbogen-Fliesenarbeiten.

06

Dokumentation & Übergabe

Ein Konservierungsprotokoll und ein Wartungsleitfaden, geliefert zusammen mit der abgeschlossenen Restaurierung.

Leistungen

01

UNTERSUCHUNG

Zustandserfassung & Mustervermessung

Eine vollständige fotografische Erfassung und geometrische Nachzeichnung der Fliesenarbeiten von Brunnen und Bogen, abgeglichen mit dem ursprünglichen Muster aus dem 14. Jahrhundert.

02

FERTIGUNG

Handgeschnittene Zellij-Tesserae

Ersatz-Tesserae, handgeschnitten und glasiert im Atelier in Fès, passend zu Originalfarbe, -stärke und Sternmuster-Geometrie.

03

RENOVIERUNG

Neuverlegung des Brunnenbeckens

Entfernung beschädigter Fliesen und Neuverlegung des Sternmuster-Medaillons im Brunnenbecken, vor der endgültigen Verlegung im Trockentest geprüft.

04

RENOVIERUNG

Reparatur der Fliesenarbeiten am Bogenrand

Korrektur der nicht passenden Vorreparatur und Neuverlegung des Bogenrands im Originalmuster.

05

KONSERVIERUNG

Erneuerung von Fugenmasse & Abdichtung

Erneuerung der kalkbasierten Fugenmasse und wasserdichte Verlegung unter den Fliesenarbeiten des Brunnenbeckens.

NICHT IM LEISTUNGSUMFANG ENTHALTEN

- ◆ Bauliche Reparaturen an der Sanitär- oder Pumpentechnik des Brunnens über die Fliesenverlegung hinaus
- ◆ Restaurierung der Fliesenarbeiten in Gästezimmern außerhalb von Innenhof und Bogen
- ◆ Neue Elektro- oder Beleuchtungsarbeiten rund um den Innenhof
- ◆ Landschaftsgestaltung und Bepflanzung im Innenhof



**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.



Investition & Konditionen

Der Innenhof bleibt für Vermessungs- und Fertigungsreferenzbesuche zugänglich, ein Mitglied des Hotelteams steht zur Verfügung, um Musterabgleiche in jeder Phase zu genehmigen, und das Wasserspiel des Brunnens kann für die Dauer der Instandsetzungsarbeiten abgeschaltet werden. Änderungen an diesen Annahmen wirken sich auf Zeitplan und Kosten aus, was wir vor der Umsetzung schriftlich vereinbaren würden. Der Preis gilt für Aufträge, die bis einschließlich 28. Februar 2026 beginnen.

ARBEITSBEREICH	WOCHEN	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



Gesamtsumme des Auftrags

DH 550,000

Auftragsgebühr

DH 550.000

TVA (20%)

DH 110.000

Gesamt

DH 660.000

FÄLLIGER
GESAMTBETRAG

DH 660,000

Alle Beträge in MAD. Abrechnung in drei Meilensteinen: 40% bei Unterzeichnung, 30% bei Projektbeginn, 30% bei Lieferung. Der Preis gilt für Aufträge, die bis einschließlich 28. Februar 2026 beginnen.



Renovierung

DH 550,000

- ★ Vollständige zwölfwöchige Restaurierung
- ★ Fliesenarbeiten an Brunnenbecken und Torbogen
- ★ Konservierungsprotokoll & Dokumentation
- ★ Vier Wochen Inspektion nach der Restaurierung



Restaurierung + Instandhaltung

DH 8,500/mo

- ★ Alles aus Restaurierung
- ★ Vierteljährlicher Inspektionsbesuch der Fliesenarbeiten
- ★ Bevorzugte Reaktionszeit bei Reparaturen von Haarrissen
- ★ Saisonale Neuverfugung



Partner für historisches Erbe

DH 16,000/mo

- ★ Alles aus Instandhaltung
- ★ Jährliche vollständige Fliesenbestandsaufnahme der Anlage
- ★ Reparaturteam des Ateliers auf Abruf
- ★ Bevorzugte Terminplanung für künftige Restaurierungen

OPTIONEN



Welches Format passt zu Ihnen

	Renovierung	Restaurierung + Instandhaltung	Partner für historisches Erbe
Preis	DH 550.000	DH 8,500/mo	DH 16,000/mo
Kernumfang	Vollständige zwölfwöchige Restaurierung	Alles aus Restaurierung	Alles aus Instandhaltung
Was enthalten ist	Fliesenarbeiten an Brunnenbecken und Torbogen	Vierteljährlicher Inspektionsbesuch der Fliesenarbeiten	Jährliche vollständige Fliesenbestandsaufnahme der Anlage
Lieferung	Konservierungsprotokoll & Dokumentation	Bevorzugte Reaktionszeit bei Reparaturen von Haarrissen	Reparaturteam des Ateliers auf Abruf
Nachbetreuung	Vier Wochen Inspektion nach der Restaurierung	Saisonale Neuverfugung	Bevorzugte Terminplanung für künftige Restaurierungen

Die Preise verstehen sich in MAD ohne die Mehrwertsteuer (tva, 20%). Die Optionen können kombiniert oder gestaffelt werden; die Empfehlung für Riad Al-Andalus Hotel ist im Preisabschnitt hervorgehoben.

ZAHLUNGSPLAN

Fälligkeit der einzelnen Raten



Nr.	Meilenstein	Auslöser	Anteil	Betrag
01	Wochen 1–2 · Aufnahme & Mustererfassung	2. Februar 2026	40%	DH 220,000
02	Wochen 3–6 · Ateliefertigung	Bei Lieferbeginn	30%	DH 165,000
03	Wochen 7–8 · Abbruch vor Ort & Untergrundreparatur	Bei Abnahme des Meilensteins	30%	DH 165,000
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, auf denen diese Kalkulation beruht

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.

Die Gegenzeichnung unten bedeutet die Annahme von Umfang, Zeitplan und Investition dieses Angebots und autorisiert den Arbeitsbeginn.



**FÜR RIAD AL-
ANDALUS HOTEL**

Youssef Mrini

Direktor für Immobilien & Denkmalpflege

Datum



**FÜR ZELLIGE ATELIER
RESTORATION**

Zellige Atelier Restoration

Bevollmächtigter Unterzeichner

Datum



NÄCHSTE SCHRITTE



Bereit, wenn Sie es sind

Mit der Annahme dieses Angebots beginnt die Arbeit am 2. Februar 2026. Das Honorar gilt für Aufträge, die bis zum 28. Februar 2026 bestätigt werden.

Genehmigen Sie diesen Vorschlag, und wir können den Beginn der Bestandsaufnahme für die Woche vom 2. Februar fest einplanen. Antworten Sie auf dieses Dokument oder schreiben Sie an studio@zelligeatelier.com.

Zellige Atelier Restoration

studio@zelligeatelier.com · +212 5 24 55 0128 · zelligeatelier.com · Fez, Fès-Meknès 30000

