



ZELLIGE ATELIER RESTORATION —
RESTAURIERUNG HISTORISCHER
FLIESENARBEITEN

Anforderungsspezifikation

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	Dokumentenkontrolle	2
02	Einführung & Umfang	3
03	Zweck & Zielgruppe	3
04	Funktionale Anforderungen	3
05	Nicht-funktionale Anforderungen	5
06	Produktmodule	6
07	Komponentenspezifikation	6
08	Annahmen, Rahmenbedingungen & Abhängigkeiten	8
09	Release-Phasen	8

 AUF EINEN BLICK

Dokumentenkontrolle



 SPEZIFIKATION

REQ-2026-0108

Ausgestellt am 14. Januar 2026

 ERSTELLT VON

Zellige Atelier

Restoration

Fez, Fès-Meknès 30000

 INHABERIN

Youssef Mrini

Leiter Immobilien &
Denkmalpflege, Riad Al-Andalus Hotel

 STATUS

Zur Prüfung

Baseline bei
Genehmigung festgelegt

 ANFORDERUNGEN

8

Funktional und nicht-funktional





01

Einführung & Umfang

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.



Zweck & Zielgruppe

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.



Funktionale Anforderungen

ID

ANFORDERUNG

PRIORITÄT

R-01	Alle Ersatz-Tesserae werden handgeschnitten, um der ursprünglichen Sterngeometrie aus dem 14. Jahrhundert zu entsprechen	MUSS
R-02	Die Glasurfarbe wird innerhalb einer vereinbarten Toleranz an die Originalfliese angeglichen und vor Ort überprüft	MUSS
R-03	Der Brunnenwasserlauf wird isoliert, bevor die Entfernung der Beckenfliesen beginnt	MUSS
R-04	Schneid- und Schleifarbeiten vor Ort beschränken sich auf die Stunden vor dem Frühstücksservice des Hotels	MUSS
R-05	Es wird durchgehend kalkbasierter Fugenmörtel verwendet, passend zur historischen Bausubstanz des Gebäudes	MUSS
R-06	Die Konservierungsdokumentation wird mindestens 10 Jahre lang in der Denkmallakte des Hotels aufbewahrt	SOLLTE
R-07	Das Randmuster des Torbogens wird korrigiert, um der ursprünglichen Geometrie zu entsprechen, nicht der früheren unpassenden Reparatur	MUSS
R-08	Die Meldung an die Denkmalschutzbehörde wird eingereicht, bevor die Entfernung vor Ort beginnt	KÖNNTE

ID	Priorität	Anforderung
R-01	Muss	Alle Ersatz-Tesserae werden handgeschnitten, um der ursprünglichen Sterngeometrie aus dem 14. Jahrhundert zu entsprechen
R-02	Muss	Die Glasurfarbe wird innerhalb einer vereinbarten Toleranz an die Originalfliese angeglichen und vor Ort überprüft
R-03	Muss	Der Brunnenwasserlauf wird isoliert, bevor die Entfernung der Beckenfliesen beginnt
R-04	Muss	Schneid- und Schleifarbeiten vor Ort beschränken sich auf die Stunden vor dem Frühstücksservice des Hotels
R-05	Muss	Es wird durchgehend kalkbasierter Fugenmörtel verwendet, passend zur historischen Bausubstanz des Gebäudes

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.

SPEZIFIKATION

Komponentenspezifikation

SPC-02	Atelier- Fliesenfertigung	Handschneiden und Glasieren von Ersatz- Tesserae passend zum Originalmuster	4	4 Wo.	DH 62,000 / wk
---------------	------------------------------	--	---	-------	----------------

SPC-03	Abbruch vor Ort & Untergrunde- paratur	Entfernung beschädigter Fliesen und Vorbereitung des Untergrunds	2	2 Wo.	DH 34,000 / wk
---------------	---	---	---	-------	----------------

SPC-04	Neuverlegung des Brunnenbeck- ens	Neuverlegung des Sternmuster- Medaillons des Brunnens	2	2 Wo.	DH 58,000 / wk
---------------	--	---	---	-------	----------------

SPC-05	Restaurierung des Bogenrands	Neuverlegung des Bogenrands nach dem Originalmuster	1	1 Wo.	DH 54,000 / wk
---------------	------------------------------------	---	---	-------	----------------



Die Spezifikationen werden mit der Abnahme festgelegt; jede Änderung wird über das in diesem Dokument beschriebene Änderungsverfahren abgewickelt.

01

Mustertreue Restaurierung

Jede Ersatzfliese wird im Atelier in Fez handgeschnitten und glasiert, um der ursprünglichen Geometrie aus dem 14. Jahrhundert zu entsprechen, nicht nur anzunähern.

02

Gästefreundliche Terminplanung

Schneide- und Schleifarbeiten finden ausschließlich am frühen Morgen statt, sodass der Innenhof während der gesamten Restaurierung nutzbar bleibt.

03

Vollständiges Konservierungsprotokoll

Ein fotografisches und schriftliches Protokoll jedes restaurierten Paneels, übergeben für die Denkmallakte des Hotels.

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.

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

