

ZELLIGE ATELIER RESTORATION · RESTAURACIÓN DE
AZULEJERÍA PATRIMONIAL

Enlosado del Patio

Restauración de la fuente del patio y el zellige del arco de entrada en
Riad Al-Andalus, cortado a mano y colocado panel por panel para
igualar el patrón original del siglo XIV.



La oportunidad

La fuente del patio y el arco de entrada de Riad Al-Andalus conservan el zellige original del hotel, del siglo XIV, pero décadas de exposición al agua y dos rondas de reparaciones bien intencionadas pero mal ajustadas han dejado el patrón estrellado agrietado, decolorado y, en algunos lugares, sustituido por baldosas que no coinciden con la geometría original. Este es el plan para restaurar ambas superficies a su patrón original antes de la próxima temporada alta del hotel.



Por qué ahora

El zellige de la fuente del patio y el arco de Riad Al-Andalus es original del edificio, y se nota: grietas capilares irradian desde el medallón central de la fuente, varios azulejos en punta de estrella han perdido por completo su esmalte, y una reparación previa recolocó una sección del borde del arco con un patrón que no coincide del todo con la geometría original. Los huéspedes lo notan, y el propio consultor de restauración del hotel ha señalado la fuente como prioridad de cara a las celebraciones del centenario de la propiedad el próximo año.

Zellige Atelier Restoration propone una contratación de doce semanas que releva y mapea el patrón de cada panel afectado, corta a mano las teselas de reemplazo en nuestro taller de Fez para igualar el esmalte y la geometría originales, y recoloca la base de la fuente y el borde del arco in situ sin interrumpir el uso diario del patio. Las secciones siguientes describen el enfoque, el alcance, el cronograma y la inversión.



Más de 30

AÑOS
RESTAURANDO
AZULEJERÍA
PATRIMONIAL DE
FEZ

180+

RIADS Y
PALACIOS
RESTAURADOS

12 sem.

DEL ESTUDIO A
LA ENTREGA



El desafío

Igualar un patrón de estrella del siglo XIV no es cuestión de medir y cortar: las teselas originales se colocaron a mano y a ojo, por lo que no hay dos puntas de estrella exactamente del mismo tamaño, y una reparación mal ajustada es más visible en el zellige que en casi cualquier otra forma de azulejo. La reparación previa del arco es prueba de lo fácil que es que esto salga mal.

El patio también está en uso diario por parte de los huéspedes del hotel, lo que limita cuánto de la fuente puede estar fuera de servicio a la vez y descarta cualquier trabajo que genere polvo o ruido significativo durante el día.



Nuestro enfoque

Comenzamos con un relevamiento de condición completo y un mapeo de patrón, fotografiando y trazando cada panel afectado contra la geometría original antes de cortar un solo azulejo. Las teselas de reemplazo se cortan y esmaltan luego a mano en nuestro taller de Fez para igualar el color y el grosor originales, de modo que lo que se coloca en el sitio ya ha sido validado contra el patrón.

El trabajo en el sitio se secuencia sección por sección —primero la base de la fuente, luego el borde del arco— de modo que al menos parte del patio permanezca utilizable en todo momento, con los trabajos de corte y esmerilado confinados a las primeras horas de la mañana, antes del servicio de desayuno del hotel.

01

Relevamiento de condición y mapeo de patrones

Estudio fotográfico y trazado geométrico de cada panel afectado en comparación con el patrón original del siglo XIV.

02

Fabricación de azulejos en el taller

Corte y esmaltado a mano de teselas de reemplazo en el atelier de Fez para igualar el color y la geometría originales.

03

Remoción de azulejos en sitio

Remoción cuidadosa de azulejos agrietados y desiguales de la base de la fuente y el borde del arco.

04

Restablecimiento de la base de la fuente

Restablecimiento del medallón de patrón estrellado de la fuente, asentado e impermeabilizado según el estándar de conservación.

05

Restauración del borde del arco

Corrección de la reparación desigual previa y restablecimiento de la azulejería del borde del arco.

06

Documentación y entrega

Un registro de conservación y una guía de mantenimiento entregados junto con la restauración completada.

Zellige Atelier igualó un patrón que nuestro propio equipo no pudo distinguir del original, y trabajaron sin interrumpir a nuestros huéspedes en ningún momento.

AMINA BELKADI



SITUACIÓN

Registros, coberturas y garantías

Credencial	Entidad emisora	Referencia	Alcance	Estado
Entidad registrada	Registro de sociedades, Marruecos	Zellige Atelier Restoration SARL	Nombre comercial e identidad jurídica	Activo
Registro fiscal	Autoridad fiscal, Marruecos	ICE 00178564200 0078	Todos los trabajos facturados	Activo
Seguro de responsabilidad civil profesional	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Restauración de azulejería patrimonial	Se renueva anualmente
Seguro de responsabilidad civil general	Aseguradora comercial	Disponible a solicitud	Trabajos en sitio y en las instalaciones del cliente	Se renueva anualmente



Afiliación a un organismo profesional	Asociación sectorial, Marruecos	Disponible a solicitud	Código de conducta y procedimiento de reclamaciones	Al corriente
--	---------------------------------	------------------------	---	--------------

Los certificados y anexos de pólizas se entregan a solicitud y se reemiten a Riad Al-Andalus Hotel a solicitud en cualquier momento durante el encargo.

01

SEMANAS 1-2 · RELEVAMIENTO Y MAPEO DE PATRÓN

Relevamiento fotográfico y trazado geométrico de la fuente y el arco completado frente al patrón original.

02

SEMANAS 3-6 · FABRICACIÓN EN EL TALLER

Teselas de reemplazo cortadas y esmaltadas a mano en el taller de Fez, verificadas frente al patrón mapeado.

03

SEMANAS 7-8 · REMOCIÓN EN EL SITIO Y REPARACIÓN DEL SUSTRATO

Azulejo dañado removido y sustrato de la base de la fuente y el arco preparado para la recolocación.

04

SEMANAS 9-11 · RECOLOCACIÓN DE LA AZULEJERÍA

Base de la fuente y borde del arco recolocados, sección por sección, en torno al uso diario del hotel.





Restauración

DH 550,000

- ✦ Restauración completa de doce semanas
- ✦ Azulejería de la base de la fuente y el arco
- ✦ Registro de conservación y documentación
- ✦ Cuatro semanas de inspección posterior a la restauración



Restauración + mantenimiento

DH 8,500/mo

- ✦ Todo lo incluido en Restauración
- ✦ Visita trimestral de inspección de azulejería
- ✦ Respuesta prioritaria de reparación para grietas finas
- ✦ Resellado estacional de la lechada



Socio patrimonial

DH 16,000/mo

- ✦ Todo lo incluido en Mantenimiento
- ✦ Estudio anual de azulejería de toda la propiedad
- ✦ Cuadrilla de reparación del atelier de guardia
- ✦ Programación prioritaria para futuras restauraciones

MODELO DE NEGOCIO

Cómo se comparan los tres niveles

	Restauración	Restauración + mantenimiento	Socio patrimonial
Precio	DH 550,000	DH 8,500/mo	DH 16,000/mo
Alcance principal	Restauración completa de doce semanas	Todo lo incluido en Restauración	Todo lo incluido en Mantenimiento
Qué incluye	Azulejería de la base de la fuente y el arco	Visita trimestral de inspección de azulejería	Estudio anual de azulejería de toda la propiedad





Entrega	Registro de conservación y documentación	Respuesta prioritaria de reparación para grietas finas	Cuadrilla de reparación del atelier de guardia
Servicio posterior	Cuatro semanas de inspección posterior a la restauración	Resellado estacional de la lechada	Programación prioritaria para futuras restauraciones

Los precios están expresados en MAD y no incluyen el iva (20%). Las opciones se pueden combinar o escalonar; la recomendación para Riad Al-Andalus Hotel se destaca en la sección de precios.



LA SOLICITUD



Únete a la ronda

Estamos captando fondos para financiar la hoja de ruta de la página anterior. Zellige Atelier Restoration agradecería mantener una conversación de seguimiento este trimestre.

Apruebe esta propuesta y podremos reservar un inicio de estudio para la semana del 2 de febrero. Responda a este documento o escriba a studio@zelligeatelier.com.

Zellige Atelier Restoration

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

