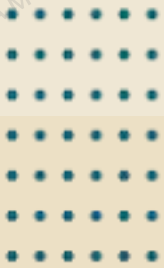


PROPOSTA PARA O RIAD AL-ANDALUS HOTEL

Proposta de Trabalho em Azulejaria do Pátio

Restauração da fonte do pátio interno e do zellige do arco de entrada do Riad Al-Andalus, cortado à mão e reassentado painel por painel para corresponder ao padrão original do século XIV.





Sumário

01	Resumo geral	3
02	O projeto em números	4
03	A oportunidade	5
04	Resumo executivo	5
05	A experiência atual	5
06	Desafio e abordagem	7
07	Pontos de prova	7
08	Situação e coberturas	7
09	Em suas palavras	9
10	Escopo do trabalho	10
11	O que está incluído	10
12	Entregas	11
13	Trabalhos selecionados	11
14	Cronograma	12
15	Investimento e condições	13
16	Detalhamento de honorários	13
17	Resumo de custos	14
18	Opções de contratação	14
19	Comparativo de opções	14
20	Cronograma de pagamento	15
21	Premissas das quais esta estimativa depende	17
22	Aceite	17



RESUMO GERAL

PROPOSTA

PRO-2026-0108

PARA APROVAÇÃO

PREPARADO PARA

Riad Al-Andalus
Hotel — Youssef
Mrini, Diretor
de Propriedade
e Patrimônio

PREPARADO POR

Zellige Atelier
Restoration, Fez

EMITIDO

14 de janeiro
de 2026

VÁLIDO ATÉ

28 de fevereiro
de 2026

CONTRATAÇÃO

Restauração de
Ladrilhos
Históricos



RESUMO GERAL

O projeto em cinco números



CONTRATAÇÃO

Restauração de Ladrilhos Históricos

Restauração da fonte do pátio interno e do zellige do arco de entrada do Riad Al-Andalus, cortado à mão e reassentado painel por painel para corresponder ao padrão original do século XIV.

DURAÇÃO

12 meses

Do início à entrega final

INVESTIMENTO

DH 660.000

DH 550,000 mais IVA (20%)

PREPARADO PARA

Riad Al-Andalus Hotel

Youssef Mrini, Diretor de patrimônio imobiliário

INÍCIO

2 de fevereiro de 2026

Sujeito a aceitação até 28 de fevereiro de 2026





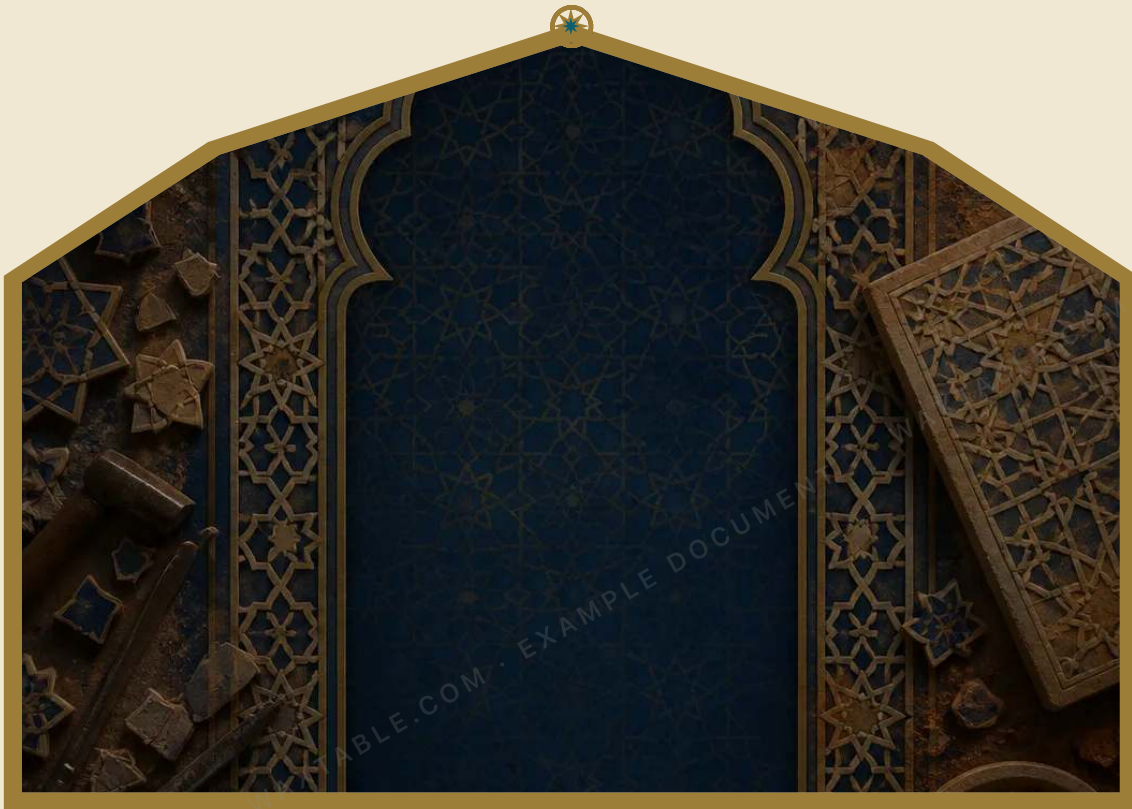
A oportunidade

A fonte do pátio e o arco de entrada do Riad Al-Andalus ostentam o zellige original do hotel, do século XIV — mas décadas de exposição à água e duas rodadas de reparos bem-intencionados, porém malfeitos, deixaram o padrão em estrela rachado, descolorido e, em alguns pontos, substituído por azulejos que não correspondem à geometria original. Este é o plano para restaurar ambas as superfícies ao seu padrão original antes da próxima alta temporada do hotel.

Resumo executivo

O zellige da fonte do pátio interno e do arco do Riad Al-Andalus é original do edifício, e isso se mostra: rachaduras finas irradiam a partir do medalhão central da fonte, vários ladrilhos em formato de estrela perderam completamente o esmalte, e um reparo anterior reassentou uma seção da borda do arco em um padrão que não corresponde exatamente à geometria original. Os hóspedes notam, e o próprio consultor de restauração do hotel sinalizou a fonte como prioridade antes das celebrações do centenário da propriedade no próximo ano.

A Zellige Atelier Restoration propõe um projeto de doze semanas que pesquisa e mapeia o padrão de cada painel afetado, corta à mão as tesselas de reposição em nosso ateliê em Fez para corresponder ao esmalte e à geometria originais, e reassenta a base da fonte e a borda do arco no local sem interromper o uso diário do pátio. As seções a seguir apresentam a abordagem, o escopo, o cronograma e o investimento.





O desafio

Reproduzir um padrão em estrela do século XIV não é uma questão de medir e cortar — as tesselas originais foram assentadas à mão a olho, de modo que nenhuma ponta de estrela tem exatamente o mesmo tamanho, e um reparo malcombinado é mais visível em zellige do que em quase qualquer outra forma de ladrilho. O reparo anterior do arco é prova de como isso pode dar errado facilmente.

O pátio também está em uso diário pelos hóspedes do hotel, o que limita o quanto da fonte pode ficar fora de serviço de uma vez e descarta qualquer trabalho que gere poeira ou ruído significativos durante o dia.



Nossa abordagem

Começamos com uma pesquisa completa de condições e uma etapa de mapeamento de padrão, fotografando e traçando cada painel afetado em relação à geometria original antes que um único ladrilho seja cortado. As tesselas de reposição são então cortadas à mão e esmaltadas em nosso ateliê em Fez para corresponder à cor e à espessura originais, de modo que o que retorna ao local já foi validado contra o padrão.

O trabalho no local é sequenciado seção por seção — primeiro a base da fonte, depois a borda do arco — de modo que ao menos parte do pátio permaneça utilizável durante todo o processo, com trabalhos de corte e desbaste restritos às primeiras horas da manhã, antes do serviço de café da manhã do hotel.



Mais de 30

ANOS
RESTAURANDO
LADRILHOS
HISTÓRICOS DE
FEZ



180+

RIADS E
PALÁCIOS
RESTAURADOS



12 sem.

DO
LEVANTAMENTO
À ENTREGA



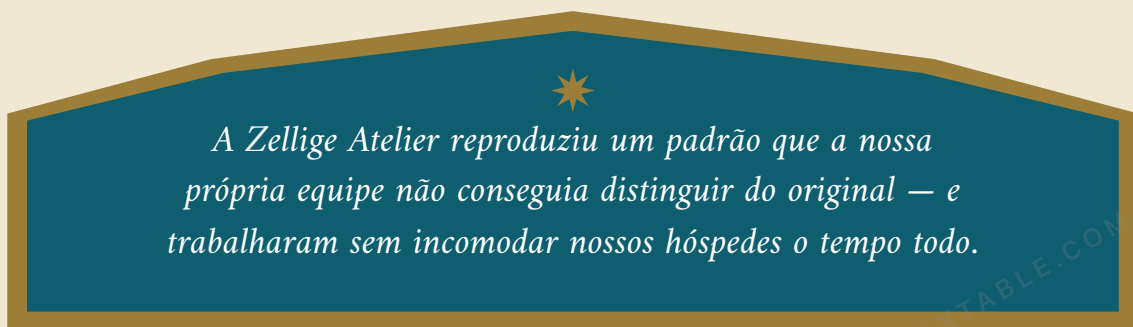
SITUAÇÃO



Registros, coberturas e garantias

Credencial	Órgão emissor	Referência	Escopo	Status
Entidade registrada	Registro de empresas, Marrocos	Zellige Atelier Restoration SARL	Nome fantasia e identidade jurídica	Ativo
Registro fiscal	Autoridade fiscal, Marrocos	ICE 00178564200 0078	Todos os trabalhos faturados	Ativo
Seguro de responsabilidade civil profissional	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Restauração de Ladrilhos Históricos	Renovado anualmente
Seguro de responsabilidade civil geral	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Trabalhos no local e nas instalações do cliente	Renovado anualmente
Filiação a entidade de classe	Associação setorial, Marrocos	Disponível mediante solicitação	Código de conduta e canal de reclamações	Em situação regular

Certificados e apólices são fornecidos mediante solicitação e reemitidos para Riad Al-Andalus Hotel mediante solicitação a qualquer momento durante o contrato.



AMINA BELKADI





Escopo do trabalho

Um projeto de doze semanas para pesquisar, cortar manualmente e reassentar os ladrilhos geométricos de zellige da fonte do pátio e do arco de entrada do Riad Al-Andalus, em conformidade com o padrão original do século XIV do hotel.

01

Levantamento de condições e mapeamento de padrões

Levantamento fotográfico e traçado geométrico de cada painel afetado em comparação com o padrão original do século XIV.

02

Fabricação de ladrilhos no ateliê

Corte manual e esmaltagem de teselas de reposição no atelier de Fez, para igualar a cor e a geometria originais.

03

Remoção de ladrilhos no local

Remoção cuidadosa de ladrilhos trincados e desiguais da bacia da fonte e da moldura do arco.

04

Reinstalação da bacia da fonte

Reinstalação do medalhão em padrão estrela da fonte, assentado e impermeabilizado conforme padrão de conservação.

05

Restauração da borda do arco

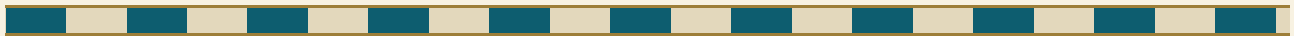
Correção do reparo malfeito anterior e reinstalação do trabalho de ladrilhos da moldura do arco.

06

Documentação e entrega

Um registro de conservação e um guia de manutenção entregues junto com a restauração concluída.

Entregas



01

INSPEÇÃO

Levantamento de condições e mapeamento de padrões

Um levantamento fotográfico completo e traçado geométrico dos ladrilhos da fonte e do arco, mapeados em relação ao padrão original do século XIV.

02

FABRICAÇÃO

Tesselas de zellige cortadas à mão

Tesselas de reposição cortadas à mão e esmaltadas no ateliê de Fez para corresponder à cor, espessura e geometria do padrão estrelado original.

03

RESTAURAÇÃO

Reassentamento dos ladrilhos da base da fonte

Remoção de ladrilhos danificados e reassentamento do medalhão de padrão estrelado da bacia da fonte, testado a seco antes do assentamento final.

04

RESTAURAÇÃO

Reparo dos ladrilhos da borda do arco

Correção do reparo anterior incompatível e reassentamento da borda do arco no padrão original.

05

CONSERVAÇÃO

Renovação de rejunte e impermeabilização

Renovação do rejunte à base de cal e assentamento impermeável sob os ladrilhos da bacia da fonte.

FORA DO ESCOPO

- ◆ Reparos estruturais na tubulação ou bomba da fonte além do assentamento dos ladrilhos
- ◆ Restauração dos ladrilhos internos dos quartos de hóspedes fora do pátio e do arco
- ◆ Novos trabalhos elétricos ou de iluminação ao redor do pátio
- ◆ Paisagismo e plantio dentro do pátio



01

SEMANAS 1-2 · PESQUISA E MAPEAMENTO DO PADRÃO

Pesquisa fotográfica e traçado geométrico da fonte e do arco concluídos em relação ao padrão original.

02

SEMANAS 3-6 · FABRICAÇÃO NO ATELIÊ

Tesselas de reposição cortadas à mão e esmaltadas no ateliê em Fez, validadas contra o padrão mapeado.

03

SEMANAS 7-8 · REMOÇÃO NO LOCAL E REPARO DO SUBSTRATO

Ladrilho danificado removido e substrato da base da fonte e do arco preparado para o reassentamento.

04

SEMANAS 9-11 · REASSENTAMENTO DOS LADRILHOS

Reassentamento dos ladrilhos da base da fonte e da borda do arco, seção por seção, em torno do uso diário do hotel.





Investimento e condições

O pátio permanece acessível para visitas de levantamento e referência de fabricação, um membro da equipe do hotel está disponível para aprovar a correspondência de padrões em cada etapa, e a fonte de água da fonte pode ser desligada durante todo o trabalho de restauração. Alterações a essas premissas afetam o cronograma e o custo, o que seria acordado por escrito antes de prosseguir. O valor é válido para contratações iniciadas até 28 de fevereiro de 2026.

03

FRENTE DE TRABALHO	SEMANAS	TAXA	VALOR
Pesquisa e mapeamento do padrão Pesquisa fotográfica e traçado geométrico de todos os painéis afetados	2	DH 18,000 / wk	DH 36,000
Fabricação de ladrilhos no ateliê Corte à mão e esmaltação das tesselas de reposição para corresponder ao padrão original	4	DH 62,000 / wk	DH 248,000
Remoção no local e reparo do substrato Remoção do ladrilho danificado e preparação do substrato	2	DH 34,000 / wk	DH 68,000
Reassentamento dos ladrilhos da base da fonte Reassentamento do medalhão em padrão de estrela da fonte	2	DH 58,000 / wk	DH 116,000
Restauração da borda do arco Reassentamento da borda do arco no padrão original	1	DH 54,000 / wk	DH 54,000
Rejuntamento, selagem e entrega final Rejuntamento final, selagem impermeável e registro de conservação	1	DH 28,000 / wk	DH 28,000



**Total da contratação****DH 550,000**

Taxa do projeto

DH 550.000

TVA (20%)

DH 110.000

Total

DH 660.000**TOTAL
DEVIDO****DH 660,000**

Todos os valores estão em MAD. Faturamento em três parcelas: 40% na assinatura, 30% no início da execução, 30% na entrega. O valor é válido para contratações iniciadas até 28 de fevereiro de 2026.

I**Restauração****DH 550,000**

- ✦ Restauração completa de doze semanas
- ✦ Trabalho de ladrilhos da bacia da fonte e do arco
- ✦ Registro de conservação e documentação
- ✦ Quatro semanas de inspeção pós-restauração

II**Restauração +
Manutenção****DH 8,500/mo**

- ✦ Tudo do plano Restauração
- ✦ Visita trimestral de inspeção de ladrilhos
- ✦ Resposta prioritária para reparo de fissuras finas
- ✦ Reaplicação sazonal de rejunte

III**Parceiro de
Patrimônio****DH 16,000/mo**

- ✦ Tudo do plano Manutenção
- ✦ Levantamento anual completo de ladrilhos da propriedade
- ✦ Equipe de reparo do atelier sob demanda
- ✦ Agendamento prioritário para futuras restaurações

OPÇÕES

Qual modelo combina com você

	Restauração	Restauração + Manutenção	Parceiro de Patrimônio
Preço	DH 550.000	DH 8,500/mo	DH 16,000/mo
Escopo principal	Restauração completa de doze semanas	Tudo do plano Restauração	Tudo do plano Manutenção
O que está incluído	Trabalho de ladrilhos da bacia da fonte e do arco	Visita trimestral de inspeção de ladrilhos	Levantamento anual completo de ladrilhos da propriedade
Entrega	Registro de conservação e documentação	Resposta prioritária para reparo de fissuras finas	Equipe de reparo do atelier sob demanda
Suporte pós-entrega	Quatro semanas de inspeção pós-restauração	Reaplicação sazonal de rejunte	Agendamento prioritário para futuras restaurações

Os preços estão em MAD e não incluem o iva (20%). As opções podem ser combinadas ou escalonadas; a recomendação para Riad Al-Andalus Hotel está destacada na seção de preços.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

Quando cada parcela vence

N.º	Marco	Gatilho	Parcela	Valor
-----	-------	---------	---------	-------



01	Semanas 1–2 · Pesquisa e mapeamento do padrão	2 de fevereiro de 2026	40%	DH 220,000
02	Semanas 3–6 · Fabricação no ateliê	No início da entrega	30%	DH 165,000
03	Semanas 7–8 · Remoção no local e reparo do substrato	Na aceitação do marco	30%	DH 165,000
Total (sem impostos)			100%	DH 550,000

As parcelas são faturadas com base nos marcos acima e devem ser pagas em até 30 dias após cada fatura. Todos os valores estão em MAD e excluem IVA (20%).





Premissas das quais esta estimativa depende

O pátio permanece acessível para visitas de pesquisa e referência de fabricação, um membro da equipe do hotel está disponível para aprovar as correspondências de padrão em cada etapa, e o recurso hídrico da fonte pode ser desligado durante o período de reassentamento. Alterações a essas condições impactam prazo e custo, o que acordaríamos por escrito antes de prosseguir. A taxa é válida para contratações iniciadas até 28 de fevereiro de 2026.

A contra-assinatura abaixo aceita o escopo, o cronograma e o investimento definidos nesta proposta e autoriza o início do trabalho.



**PELO RIAD AL-
ANDALUS HOTEL**

Youssef Mrini

Diretor de Patrimônio e Propriedade

Data



**PELA ZELLIGE ATELIER
RESTORATION**

Zellige Atelier Restoration

Signatário autorizado

Data



PRÓXIMOS PASSOS



Prontos quando você estiver

A aceitação desta proposta dá início ao trabalho em 2 de fevereiro de 2026. O valor permanece válido para contratações confirmadas até 28 de fevereiro de 2026.

Aprove esta proposta e poderemos reservar o início do levantamento para a semana de 2 de fevereiro. Responda a este documento ou envie um e-mail para studio@zelligeatelier.com.

Zellige Atelier Restoration

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

