



ZELLIGE ATELIER RESTORATION — RESTAURAÇÃO
DE AZULEJARIA HISTÓRICA

Especificação de Requisitos

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	Controle de documentos	2
02	Introdução e escopo	3
03	Objetivo e público-alvo	3
04	Requisitos funcionais	3
05	Requisitos não funcionais	5
06	Módulos do produto	6
07	Especificação de componentes	6
08	Premissas, restrições e dependências	8
09	Fases de lançamento	8

☼ RESUMO GERAL

Controle de documentos

☼ ESPECIFICAÇÃO	☼ PREPARADO POR	☼ PROPRIETÁRIA
REQ-2026-0108	Zellige Atelier	Youssef Mrini
Emitido em 14 de janeiro de 2026	Restoration	Diretor de Patrimônio Imobiliário,
	Fez, Fès-Meknès 30000	Riad Al-Andalus Hotel
☼ STATUS	☼ REQUISITOS	
Para revisão	8	
Linha de base definida na aprovação	Funcionais e não funcionais	



Introdução e escopo

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.

Objetivo e público-alvo

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.

Requisitos funcionais

R-02	Cor do esmalte compatível com o azulejo original dentro de uma tolerância acordada, verificada no local	OBRIGATÓRIO
R-03	Fonte de água isolada antes do início da remoção dos azulejos do tanque	OBRIGATÓRIO
R-04	Corte e polimento no local restritos aos horários anteriores ao serviço de café da manhã do hotel	OBRIGATÓRIO
R-05	Argamassa à base de cal utilizada em toda a obra, condizente com o patrimônio histórico do edifício	OBRIGATÓRIO
R-06	Registro de conservação mantido no arquivo histórico do hotel por no mínimo 10 anos	DESEJÁVEL
R-07	Padrão da moldura do arco corrigido para corresponder à geometria original, e não ao reparo incompatível anterior	OBRIGATÓRIO
R-08	Notificação ao órgão de patrimônio histórico protocolada antes do início da remoção no local	PODERIA

ID	Prioridade	Requisito
R-01	Obrigatório	Todas as teselas de reposição cortadas à mão para corresponder à geometria original do padrão de estrela do século XIV
R-02	Obrigatório	Cor do esmalte compatível com o azulejo original dentro de uma tolerância acordada, verificada no local
R-03	Obrigatório	Fonte de água isolada antes do início da remoção dos azulejos do tanque
R-04	Obrigatório	Corte e polimento no local restritos aos horários anteriores ao serviço de café da manhã do hotel
R-05	Obrigatório	Argamassa à base de cal utilizada em toda a obra, condizente com o patrimônio histórico do edifício

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.

ESPECIFICAÇÃO

Especificação de componentes

Ref.	Item	Especificação	Unidade	Prazo	Preço unitário
SPC-01	Pesquisa e mapeamento do padrão	Pesquisa fotográfica e traçado geométrico de todos os painéis afetados	2	2 sem.	DH 18,000 / wk

SPC-02	Fabricação de ladrilhos no ateliê	Corte à mão e esmaltação das tesselas de reposição para corresponder ao padrão original	4	4 sem.	DH 62,000 / wk
SPC-03	Remoção no local e reparo do substrato	Remoção do ladrilho danificado e preparação do substrato	2	2 sem.	DH 34,000 / wk
SPC-04	Reassentamento dos ladrilhos da base da fonte	Reassentamento do medalhão em padrão de estrela da fonte	2	2 sem.	DH 58,000 / wk
SPC-05	Restauração da borda do arco	Reassentamento da borda do arco no padrão original	1	1 sem.	DH 54,000 / wk
SPC-06	Rejuntamento, selagem e entrega final	Rejuntamento final, selagem impermeável e registro de conservação	1	1 sem.	DH 28,000 / wk



As especificações são fixadas no momento da aceitação; qualquer alteração é tratada por meio do processo de controle de mudanças definido neste documento.

01



Restauração fiel ao padrão original

Cada azulejo de reposição é cortado e esmaltado à mão na oficina de Fez para corresponder à geometria original do século XIV, não apenas se aproximar dela.

02



Programação amigável aos hóspedes

O corte e o esmerilhamento ficam restritos às primeiras horas da manhã, para que o pátio permaneça em uso durante toda a restauração.

03



Registro de conservação completo

Um registro fotográfico e escrito de cada painel restaurado, entregue para o arquivo histórico do hotel.

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.



Zellige Atelier Restoration

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

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

· zelligeatelier.com

Zellige Atelier Restoration SARL · ICE 001785642000078

