



PREPARADO PARA RIAD AL-ANDALUS HOTEL

Escopo de Trabalho

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	Escopo, cronograma & honorários	4
03	Visão geral e objetivos	5
04	Contexto e metas	5
05	Entregas	6
06	Frentes de trabalho	7
07	Especificação da frente de trabalho	7
08	Cronograma	8
09	Critérios de aceitação	8
10	Detalhamento de honorários	9
11	Resumo de custos	10
12	Cronograma de pagamento	10
13	Aceite	11





RESUMO GERAL

SOW

SOW-2026-0108

RASCUNHO

PREPARADO PARA

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

PREPARADO POR

Zellige Atelier
Restoration, Fez

NÚMERO DO SOW

SOW-2026-
0108

DATA DE INÍCIO

2 de fevereiro
de 2026

DURAÇÃO

Restauração de
Ladrilhos
Históricos

STATUS

Rascunho —
para revisão



RESUMO GERAL

Escopo, cronograma e honorários



FRENTE DE TRABALHO

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.

HONORÁRIOS

DH 660.000

DH 550,000 mais IVA (20%)

INÍCIO

2 de fevereiro de 2026

Mediante contra-assinatura

DURAÇÃO

12 meses

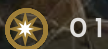
Faseado conforme cronograma abaixo

ACEITO POR

Youssef Mrini

Diretor de Patrimônio e Propriedade





01

Visão geral e objetivos

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.



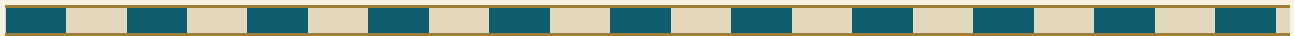
Contexto e metas

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.



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

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.

ESPECIFICAÇÃO

Especificação da frente de trabalho

Ref.	Item	Especificação	Esforço	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
--------	------------------------------	--	---	--------	----------------

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

- 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.
- 05

SEMANA 12 · REJUNTAMENTO, VEDAÇÃO E TRANSFERÊNCIA FINAL

Rejuntamento final, vedação impermeável e entrega do registro de conservação.

Critérios de aceitação

REF.	REQUISITO	PRIORIDADE
------	-----------	------------



R-01	Todas as teselas de reposição cortadas à mão para corresponder à geometria original do padrão de estrela do século XIV	OBRIGATÓRIO
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

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





Subtotal de honorários

DH 550,000

Honorários

DH 550.000

TVA (20%)

DH 110.000

Total

DH 660.000

TOTAL

DH 660,000

Todos os valores estão em MAD e não incluem impostos aplicáveis. Os honorários são cobrados em três marcos: 40% na assinatura, 30% no início da construção, 30% na entrada em operação.

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%).



A contra-assinatura abaixo aceita o escopo, o cronograma, os critérios de aceitação e os honorários estabelecidos neste Escopo de Trabalho e autoriza o início dos trabalhos na data de início indicada.



PELO RIAD AL-
ANDALUS HOTEL

Youssef Mrini

Diretor de Patrimônio e Propriedade

Data



PELA ZELLIGE ATELIER
RESTORATION

Zellige Atelier Restoration

Signatário autorizado

Data



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

