



HOTEL ECO INN JOSE

MEMORIA DESCRIPTIVA



1.-GENERALIDADES:

El Hotel Eco Inn Jose es un hotel de 69 habitaciones de categoría *** (3 estrellas). Se encuentra en funcionamiento desde Abril del 2004 y tiene un proyecto de ampliación en 2ª etapa a 108 habitaciones. Se encuentra concebido para dar una solución a la falta de hospedaje en la zona, especialmente para satisfacer el mercado potencial de profesionales y técnicos con necesidad alojamiento en áreas cercanas a su sitio de trabajo, como sería Complejo Criogénico de José y para turistas de las zonas de Puerto Píritu y Barcelona.



2.- UBICACIÓN:

El hotel se encuentra perfectamente ubicado en el Conjunto Las Isletas al lado sur de la autopista Antonio José de Sucre entre Puerto Píritu y Barcelona a 5 Km de las playas de Puerto Píritu y 10 Km de la entrada Sur del Complejo Industrial Petrolero y Petroquímico José A. Anzoategui, sede de los mejoradores de crudo de la faja Petrolífera del Orinoco operados por Sincor, Petrozuata, Hamaca y Cerro Negro, así como importantes instalaciones de PDVSA, Pequiven, Fertinitro, etc..

El terreno completamente plano, se ubica en lo alto de una terraza a unos veinticinco metros sobre el nivel de la autopista, lo que le proporciona una visual panorámica sobre la costa.

El área total del terreno es de 8.326 m²



3.-DISEÑO ARQUITECTONICO:

La arquitectura aprovecha la magnífica vista al mar y todas las habitaciones disfrutan de la misma, ya sea con una terraza o con salida directa al área de piscina. El área total de construcción es de 4.000 m² y podrá ser ampliado a 5.900 m² en la 2ª etapa, distribuyendo la estructura de la siguiente forma:

- Nivel 1 planta baja con un área de 2.622 M² aproximadamente.
- Nivel 2 con un área de 1.652 M² aproximadamente.
- Nivel 3 con un área de 1.652 M² aproximadamente.

Consta actualmente de 69 habitaciones, cocina, lavandería, salón de conferencias, sala de máquinas, planta de tratamiento de aguas servidas, planta de emergencia, zona destinada a servicios para el personal, zona de carga y descarga de mercancía, baños públicos, áreas de recreación con piscina y gimnasio, además de 108 puestos de estacionamiento, en un área pavimentada con aceras, iluminación y drenajes.

El proyecto contempla una segunda etapa de 39 habitaciones adicionales, las cuales se pueden construir sin molestar la operación en curso.

- Utilización de la terraza existente, adaptando los espacios a la longitud del terreno de manera de aprovechar al máximo las visuales que proporciona la elevación del mismo.

Eco Inn

Hotel

- Tres plantas en dos módulos a cada lado del núcleo central de triple altura, que sirve de elemento de conexión y distribución hacia las áreas a desarrollar.
- En el núcleo central, planta baja nivel 1, se encuentra el acceso principal con un atrium de 3 niveles, en el cual se encuentran el Lobby, recepción, restaurante, oficinas, sirviendo de punto de distribución para el acceso a los ascensores panorámicos y escaleras de circulación hacia las zonas de habitaciones. Conectando un módulo con el otro, sobre el núcleo central tanto en el nivel 2 como en el nivel 3 se encuentran dos pasarelas internas integradas de manera armónica a la estructura facilitando el acceso a cada nivel. Todo esto mezclando alturas y espacios para lograr el mejor provecho de la excelente panorámica que brinda el terreno; las fachadas de curtain wall cierran este núcleo central tanto al norte como al sur, a fin de aprovechar la luz y la visual, finalizando con un techo inclinado de madera.



Eco Inn

Hotel

Desde el Lobby se accede directamente a las áreas de recreación, donde se encuentra el bar, ubicado en una típica Churuata de construcción indígena situada en la terraza, con acceso a la piscina, jacuzzi, gimnasio y jardines.



- En planta baja nivel 1, en el ala este se encuentra un grupo de habitaciones con vista al mar, baños públicos, un amplio salón de reuniones hasta para 80 personas con todos los equipos audiovisuales y de computación para reuniones de trabajo y cocteles, business center, cavas y despensa, vigilancia, acceso para los empleados, cocina, sanitarios y comedor de empleados. En el ala oeste se encuentra un segundo grupo de habitaciones también con vista al mar, además de los servicios de lavandería, mantenimiento y servicios generales, oficina de gerencia y habitación del gerente. Las zonas destinadas a las habitaciones están separadas de las zonas de servicio por un amplio pasillo acondicionado. Ambos módulos cuentan con escaleras de servicio y cuarto de aseo de piso.



- En las plantas nivel 2 y 3, se encuentran habitaciones para los huéspedes con vista al mar; en cada extremo de la planta se encuentran las escaleras de emergencia y servicio de piso. Las habitaciones tienen un área aproximada de 35 m², baño con bañera y se encuentran equipadas con secador de pelo, aire acondicionado, ventilador, terraza, muebles de primera calidad, servicio telefónico, Internet banda ancha, TV de 20" con control remoto y programación por cable.





4.- PROPIEDAD:

El terreno y las instalaciones sobre él construídas pertenecen a Hotel Eco Inn Las Isletas C.A. inscrita en el Registro Mercantil Quinto de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal y el Estado Miranda el día 20 de Agosto de 2001 bajo el No.74, Tomo 577-A Qto. El documento de compra se encuentra Registrado en la Oficina Subalterna de Registro del Municipio Peñalver en Puerto Píritu, Estado Anzoátegui en fecha 28/11/01 bajo el No. 40, folios 301 al 306, Protocolo Primero, Tomo III del 4º trimestre de 2001

5.- MERCADO:

El Hotel fue pensado para aprovechar el turismo interno consistente en pasajeros que desean un sitio de primera calidad para disfrutar de vacaciones y fines de semana largos y para el personal que visita o labora ocasionalmente en el Complejo Criogénico de Oriente en Jose, que desea alojarse en una ubicación óptima para el acceso a su trabajo, con habitaciones cómodas y todas las necesidades del hombre de negocios moderno.