

JOSEFF
ARQUITECTURA

Arquitectura, diseño & construcción
Construyamos tu futuro



PRESENTACIÓN GENERAL

2025



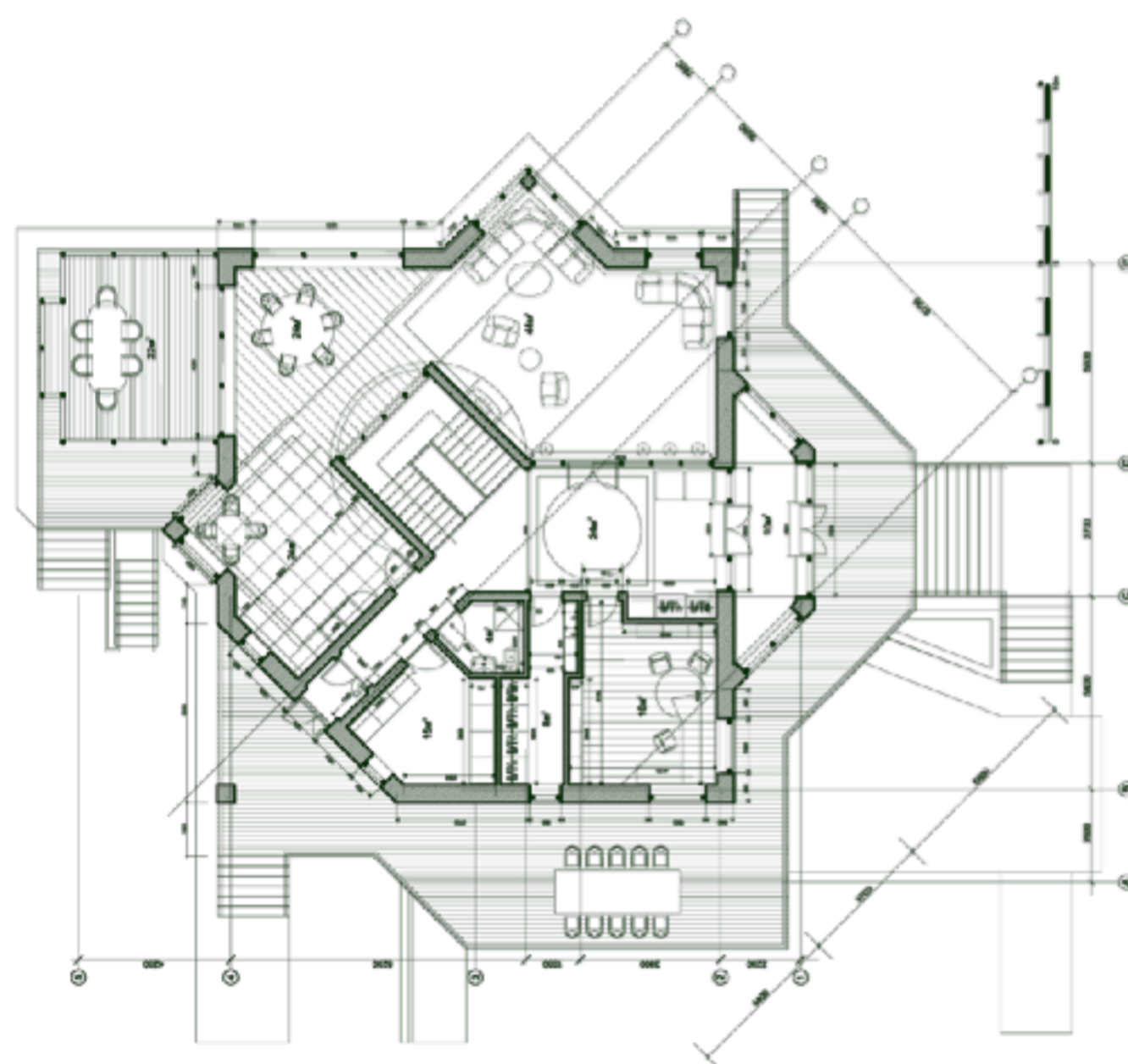


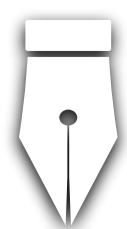
Para el PROYECTO ARQUITECTÓNICO nos enfocamos en las **NECESIDADES** de nuestros clientes, pues con éstas, el proceso de conceptualización toma la **forma**, el **espacio** y la **funcionalidad** que realmente se requiere.

Presentamos soluciones técnicas, viables y constructivas, para cada uno de los proyectos; entre los elementos que consideramos para el **diseño** están la **CREATIVIDAD**, la organización, el entorno físico, la **IMAGINACIÓN** e **INNOVACIÓN**.

En **YOSEFF ARQUITECTURA** trabajamos para que cada uno de los proyectos tenga la esencia de nuestros clientes, generando así, un diseño único.

Nuestro objetivo es construir obras arquitectónicas **eficientes, originales, ecológicas, extraordinarias** y en **armonía** con el espacio que las rodea.





PROYECTO ARQUITECTÓNICO



Elaboramos:

- **Diseño y conceptualización** (estudio de áreas, programa de necesidades, programa arquitectónico, diseño de espacios funcionales, concepto arquitectónico, etc.)
- **Planos arquitectónicos**, plano estructural, plano instalación eléctrica, plano de instalación hidrosanitaria, plano instalación de gas, plano instalaciones especiales (voz y datos, aire acondicionado, calefacción, etc.), plano de acabados, perspectivas
- **Perspectivas y recorridos virtuales** (rendering)



CONSTRUCCIÓN EN GENERAL



En **YOSEFF ARQUITECTURA** nos gusta hacer realidad sus proyectos, y para eso contamos con un gran equipo de Arquitectos, Ingenieros y personal altamente calificado en la construcción, con gran experiencia para ejecutar los trabajos que nuestros clientes necesitan.

Realizamos todo tipo de trabajos de construcción en general, **obra civil, obra negra, acabados interiores y exteriores** (pintura, tablaroca, durock, pasta, yeso, piso, mármol, etc.), **instalaciones eléctricas**, de gas, especiales, **sistema de detección contra incendio**, **automatizaciones**, estructuras metálicas y de concreto, **impermeabilizaciones**, etc.



Automatizaciones
instalaciones
estructuras
pintura y
tablaroca
excavaciones
impermeabilizaciones



CONSTRUCCIÓN EN GENERAL



ELABORAMOS

- Excavaciones, demoliciones, cimentaciones, obra civil en general (muros, columnas, trabes, losas, escaleras, firmes de concreto, etc.), remodelaciones, ampliaciones

- Instalaciones eléctricas, gas, hidrosanitarias, CCTV, alarmas, especiales (detección contra incendio, aire acondicionado)



- Herrería: estructuras de acero (vigas, columnas, lámina, placas, losacero), soportería de PTR, ángulos, bases de piso y pared, remates, puertas, portones, nichos para motores, puertas metálicas de seguridad, exclusas, bastidores metálicos para anuncios, etc.

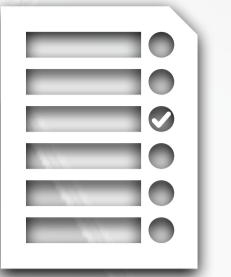
- Acabados: cancelería (ventanas, puertas, domos) impermeabilizaciones, pintura, colocación de piso, pastas, áreas verdes: jardines, jardineras, muros verdes, etc.

- Tablaroca y durock (muros, techos, plafones, falsos plafones, molduras y acabados en general)
- Carpintería: acabados (muros, techos, trabes, detalles, molduras, duela, registros), estructuras (vigas, postes, pisos), puertas, mobiliario, pérgolas, etc.

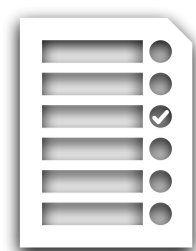




SERVICIOS ESPECIALES



Si necesita un **presupuesto de obra**, saber el costo más aproximado de un proyecto, en cuánto tiempo se va a llevar a cabo, nosotros le ayudamos a elaborar el **APU (Análisis de Precios Unitarios)**, en éste, desglosamos los materiales a utilizar, herramientas, mano de obra, equipos, números generadores, la explosión de insumos, calendarios de obra y precios auxiliares. También contamos con **venta y renta de maquinaria pesada para la construcción**.



**SERVICIOS
ESPECIALES**

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS



Hoja de Presupuesto

Adecuación de oficinas generales - OPUS PLANET - [Adecuación de oficinas generales]

Proyecto Inicio Propuesta Catálogos Informes Vista

Programación Análisis Matrices Enviar Importes 0.00 Números generadores (Mediciones) Buscar al concepto en el presupuesto Configurar indirectos indirectos Aplicar Pie de precios unitarios Sobrecostos

Opus 2014

Explorador de Proyecto

Adecuación de ofi...

- Propuesta
 - Presupuest...
 - Conceptos
 - Cálculo de in...
 - Personal en i...
 - Cálculo de fin...
 - Explosión de ...
 - Programa de ...
- Recursos
 - Todos
 - Materiales
 - Mano de obra
 - Herramienta
 - Equipo
 - Auxiliares
 - Matrices
 - Fletes
 - Subcontratos
 - Ejecución
 - Escalatorias
 - Estimaciones
- Informe de auditoria
- Ubicación de la obra: Local

Presupuesto programable: X

Clave	Descripción	Unidad	Referencia	Largo	Alto	Ancho	Piezas	Cantidad	Precio unitario	Total \$	%
1	1 EDIFICIO A ZONA SUR							1.00	261,817.94	261,817.94	100.00
2	1.1 MANZANA 19 LT 3							1.00	261,817.94	261,817.94	100.00
3	1.1.1 ADECUACIÓN DE OFICINAS GENERALES							1.00	261,817.94	261,817.94	100.00
4	1.1.1.1 PRELIMINARES							1.00	11,105.16	11,105.16	4.24
5	PREL001 IMPERFECTOS Y DESNIVEL A MANO DE TERRENO	m2						640.00	0.00	0.00	0.00
6	1.1 TRAZO Y NIVELACIÓN CON APARATOS	m2						640.00	0.00	0.00	0.00
7	010822 Acarreo en camión de material producto de la	m3						42.00	264.41	11,105.16	4.24

Obra: C:\Users\Christian\Desktop\proyectos autocad\TOLUCA\presupuesto\PRESUPUESTO EDIFICIO\CONDOMINIOS.pu6 - [Consulta del presu...]

NEODATA

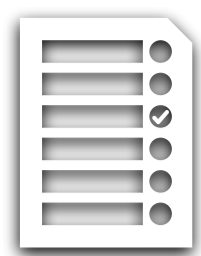
Acumular los conceptos del presupuesto que sean iguales

Buscar: 010215 Barrido de la zona de 1.00 mts de ancho

Ma	Partido	Renglón	Código	Tipo	Descripción	Unidad	Cantidad	Costo	Precio	Importe	%	Código Auxili
	AI1	10	DCSP4LMC20	4	Carpal de 20 cms. de espesor de	v2	1,025.7000	\$15.50	\$15.50	\$15,911.52	1.00%	
	AI1	30	T20-001	4	Trazo y nivelación con equipo topográfico	v2	1,025.7000	\$2.36	\$2.36	\$2,421.88	0.02%	
	AI2	10	EDIFICIO	4	Formación de mano de obra en m2	v3	819.4600	\$39.31	\$39.31	\$32,412.70	1.25%	
	AI2	20	CHUACMO	4	Cargos de mano de obra en m2	v3	1,025.7000	\$28.19	\$28.19	\$28,910.31	1.10%	
	AI2	30	RETB	4	Relanc con tapa de compactado con	v3	448.3200	\$228.85	\$228.85	\$102,536.77	3.92%	
	AI2	40	AI1	4	Mano de obra en m2	v3	1,025.7000	\$1.31	\$1.31	\$1,352.13	0.01%	
	AI2	50	ZC2	4	Zacate conida tomada de control de	v3	40.3400	\$1,511.37	\$1,511.37	\$61,172.10	2.34%	
	AI2	60	ZC3	4	Zacate conida tomada de control de	v3	123.3000	\$238.28	\$238.28	\$29,384.29	1.12%	
	AI2	70	REG-00	4	Relanc con material porotito, compo	v3	12.3400	\$136.21	\$136.21	\$1,680.92	0.01%	
	AI2	80	PLANABE	4	Planilla de 5 cms. de espesor de	v2	212.3400	\$75.30	\$75.30	\$15,982.15	0.61%	
	AI2	90	MOOTC14	4	Muc de 14 cms. de espesor de	v2	6.4100	\$139.32	\$139.32	\$893.34	0.01%	
	AI2	100	HOOTC20	4	Endap de 20 cms. de espesor de	v2	47.4700	\$319.21	\$319.21	\$15,115.11	0.58%	
	AI2	110	C1	4	Contratos de 30 por 120 cms. de	v3	233.7500	\$2,149.24	\$2,149.24	\$502,532.46	1.92%	
	AI2	120	C2	4	Contratos de 15 por 30 cms. de	v3	45.5600	\$251.35	\$251.35	\$11,456.74	0.44%	
	AI2	130	DLZC3	4	Dela de 3 cms. de 15 x 20 cms. de	v3	11.3400	\$138.54	\$138.54	\$1,571.39	0.01%	
	AI2	140	DLZC4	4	Dela de 4 cms. de 15 x 25 cms. de	v3	34.5700	\$159.39	\$159.39	\$5,519.25	0.21%	
	AI2	150	DLZC5	4	Dela de 5 cms. de 15 por 15 cms. de	v3	42.1100	\$311.24	\$311.24	\$13,117.17	0.50%	
	AI2	160	C1	4	Columna de 50 cms. por 50 cms. de	v3	437.5000	\$1,425.00	\$1,425.00	\$623,415.00	2.38%	
	AI3	20	CSTN502E	4	Surr nido y colocación de sección de	v3	3,321.5000	\$31.26	\$31.26	\$103,833.22	0.40%	
	AI3	30	CCAN500	4	Concreto a mercedado en estructura	v3	573.3400	\$1,550.39	\$1,550.39	\$889,070.52	3.40%	
	AI3	40	CIVEL	4	Cimbrado de concreto en muros	v2	2,757.3500	\$113.18	\$113.18	\$312,137.39	1.20%	
	AI3	50	CIVAEV	4	Cimbrado de concreto en muros	v2	1,743.5000	\$137.39	\$137.39	\$239,537.44	0.92%	
	AI3	60	CIVEL	4	Cimbrado de concreto en muros	v2	2,111.1100	\$113.14	\$113.14	\$239,000.00	0.92%	
	AI3	70	MC560E	4	Malla de soldadura 6x6x8 en cimbr	v2	2,528.3000	\$27.31	\$27.31	\$69,031.14	0.26%	
	AI3	80	ACERES	4	Acero de refuerzo en estructura del No	TCN	3.3400	\$20,241.31	\$20,241.31	\$67,606.21	0.26%	
	AI3	90	ACERES	4	Acero de refuerzo en estructura del No	TCN	10.1100	\$17,649.74	\$17,649.74	\$178,142.91	0.68%	
	AI3	100	ACERES	4	Acero de refuerzo en estructura del No	TCN	23.1100	\$17,431.37	\$17,431.37	\$403,350.31	1.54%	
	AI3	110	ACERES	4	Acero de refuerzo en estructura del No	TCN	35.3500	\$17,332.46	\$17,332.46	\$611,451.35	2.34%	
	AI3	120	ACERES	4	Acero de refuerzo en estructura del No	TCN	15.5400	\$17,325.57	\$17,325.57	\$269,079.52	1.03%	
	AI3	130	ACERES	4	Acero de refuerzo en estructura del No	TCN	10.7400	\$17,325.57	\$17,325.57	\$185,130.88	0.71%	

ELABORAMOS:

- Catálogo de conceptos
- Números generadores
- Estimaciones conforme avance de obra
- Análisis de precios unitarios (matrices)
- Explosión de insumos
- Desglose de materiales, herramienta, equipo y mano de obra
- Calendario de obra
- Números auxiliares
- Avalúos inmobiliarios y equipos



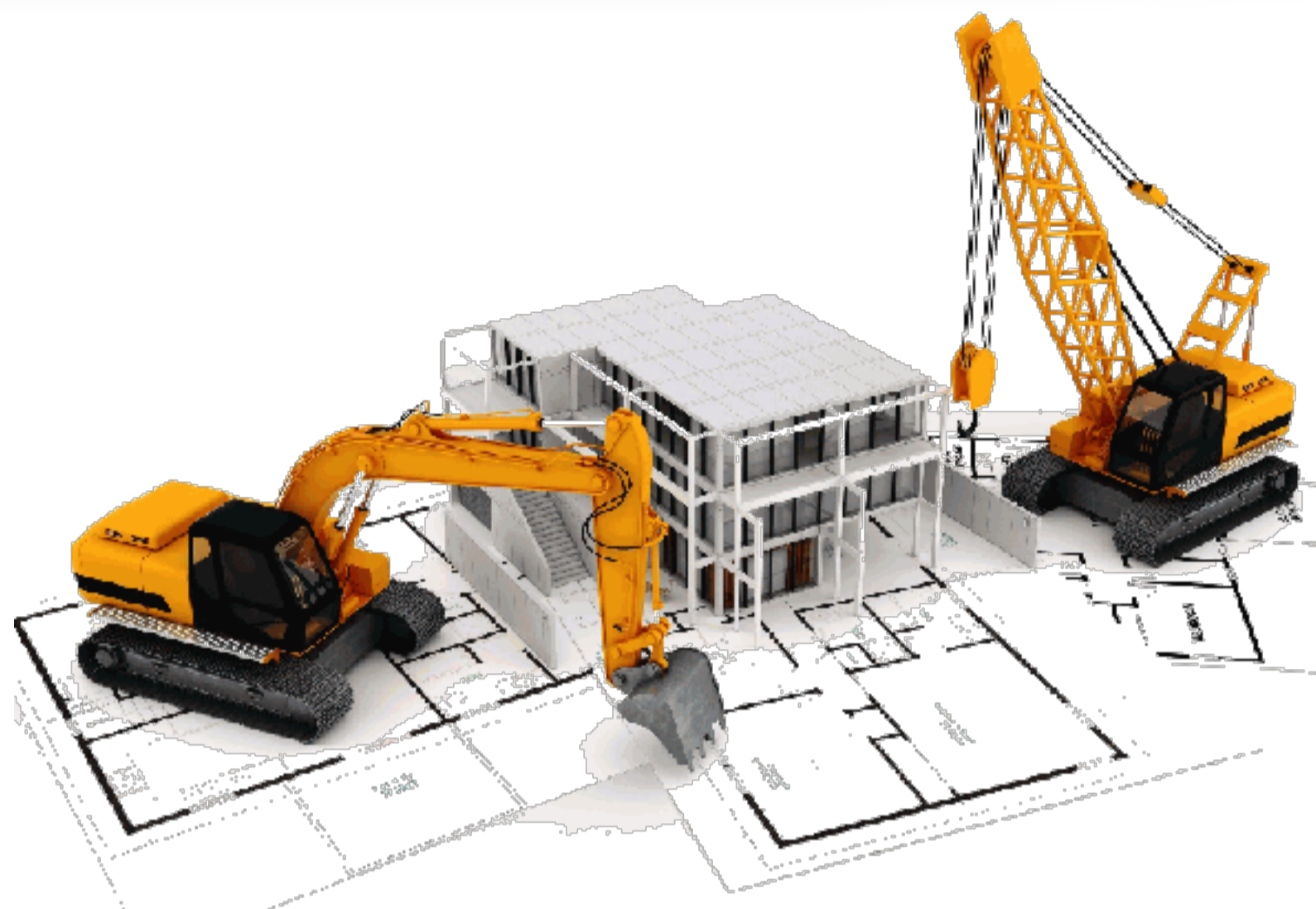
**SERVICIOS
ESPECIALES**

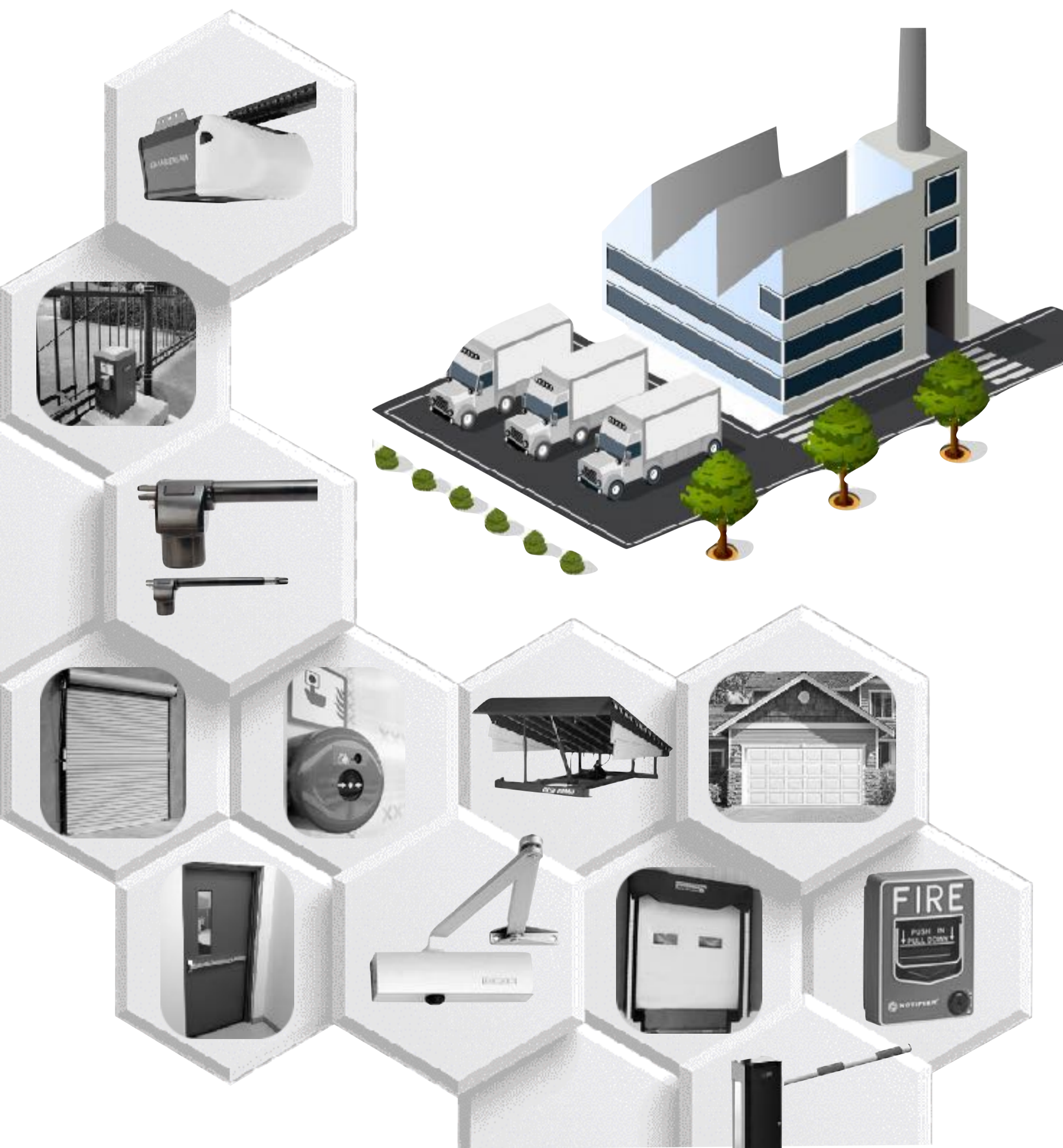
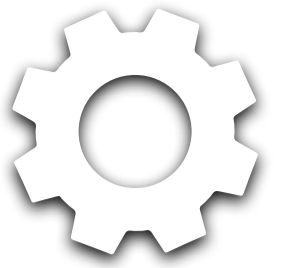
**VENTA Y RENTA
DE MAQUINARIA**



Contamos con una amplia experiencia en el sector de la maquinaria pesada para la construcción, **damos soluciones inmediatas sin tiempos de espera excesivos**, que le permitirán conseguir resultados mucho más rápidos en todos sus proyectos.

- Manejamos los equipos mas comerciales del mercado, tenemos **todo tipo** de maquinas en **óptimas condiciones** (Retroexcavadoras con y sin martillo, motoconformadoras, vibrocompactadores, rodillos dobles, cargadores frontales, excavadoras con y sin martillo, camiones de volteo, minicargadores frontales, tractores con orugas, mesas de tijera elevables, asfaltadoras, plantas de asfalto, grúas, etc)
- **Excelentes precios** que se ajustan a sus necesidades
- **Experiencia y profesionalidad** en el servicio





Las **soluciones integrales** en **accesos, detección contra incendio y automatización**, son las que han posibilitado el desarrollo de los **edificios inteligentes y sustentables**, abarcando un gran nicho de mercado como comercios, farmacéutica, hospitales, hotelería, parques industriales, restaurantes, bancos, unidades habitacionales, residencias, entre muchos otros. Una construcción con estos sistemas, es aquella que desde su diseño ha incluido las **soluciones en automatización** como puente para el desarrollo de **instalaciones funcionales**, de alta seguridad y confort. En Yoseff Arquitectura le brindamos estos servicios como un complemento perfecto para sus proyectos.



SOLUCIONES PARA EDIFICACIONES



RESIDENCIAL

- Abrepuertas de garage
- Abrerreas abatibles
- Llave digital
- Puertas seccionales garage
- Abrerreas corredizas
- Control de accesos y transmisores
- Lectoras detección de placas
- Puerta de madera contra incendio
- Herrajes para portones

COMERCIAL

- Puertas automáticas
- Puertas frigoríficas
- Puertas de impacto
- Bolardos
- Cerraduras
- Cierrapuertas
- Bisagras de piso, herrajes vs fuego
- Automatismos puertas ascendentes, abatibles, corredizas



INDUSTRIAL

- Sellos y topes de anden
- Rampas niveladoras de anden
- Minidocks
- Elevadores de carga
- Ganchos retenedores
- Semáforos
- Puertas seccionales industriales
- Puertas metálicas de emergencia
- Cortinas enrollables
- Puertas rápidas
- Barreras de estacionamiento
- Torniquetes
- Ventiladores industriales
- Abrepuertas industriales

HOTELERIA

- Puertas de madera certificadas contra fuego
- Puertas giratorias y automáticas
- Cerraduras especiales
- Cierrapuertas
- Herrajes y automatizaciones contra fuego
- Cristales guardaclima sistema duovent
- Puertas de aluminio
- Pérgolas
- Sistema de cristales película inteligente Smart Film

DETECCION VS INCENDIO

- Unidad de control
- Equipo de detección
- Accionadores manuales
- Señalización (sirenas, strobos, audio)
- Líneas de conexión
- Alimentación (energía y backup)
- Elementos auxiliares (módulos de entradas y salidas para censado y control opcional de otros equipos y sistemas)





En **YOSEFF ARQUITECTURA** ofrecemos sistemas de detección contra incendio **personalizadas** y **apegadas** a las normativas mexicana e internacional. Desarrollamos la instalación del sistema con el **diseño, ingeniería y experiencia** necesarios. Si necesitas un equipo profesional para hacer el mantenimiento, reprogramación y revisión de un sistema ya instalado **nosotros te apoyamos.**



NOTIFIER



FIRE-LITE ALARMS

Fike

OSID
by xtralis

VESDA
by xtralis



SISTEMA DE DETECCIÓN CONTRA INCENDIO



Te damos **soluciones** de **programación** básica y avanzada para el sector residencial, comercial e industrial. **Configuración** y **mejora** de aplicaciones de segundo y tercer nivel para sistemas contra incendio. **Instalación** del sistema con ingeniería aplicada y un mínimo de mantenimiento.



Ofrecemos:

- Sistemas de detección convencionales e inteligentes
- Equipos de detección de humo, fuego, gases tóxicos y combustibles
- Instalaciones especiales de detección de gases como metano, amoníaco, butano, dióxido de azufre, etc.
- Supervisión, soporte, programación y respaldo en sitio
- Elaboración de proyectos de ingeniería y especificación
- Servicios de mantenimientos correctivos y preventivos
- Suministro de refacciones, accesorios y equipo contra incendio
- Experiencia en soluciones especiales, contamos con personal altamente calificado