



Guía Técnica de Cerramientos para Desarrolladoras

*Criterios de Especificación Técnica y Blindaje Operativo
para Directores de Obra y Project Managers*

La cancelería no es un acabado más

La fase de cancelería y cerramientos representa un punto crítico en todo desarrollo inmobiliario. Un error en la especificación técnica, la falta de capacidad instalada o la informalidad contractual pueden convertir esta etapa en un cuello de botella — y generar vicios ocultos sumamente costosos en la postventa.

Esta guía dota a Directores de Obra, Project Managers y Desarrolladores de los criterios técnicos y normativos para proteger la rentabilidad, cumplir cronogramas y elevar la calidad arquitectónica.



Cuellos de botella

en acabados subsecuentes



Vicios ocultos

costosos en postventa



Rentabilidad

en riesgo por decisiones de bajo costo

01

Prevención de Vicios Ocultos

Criterios de ingeniería y hermeticidad para neutralizar reclamos de postventa por filtraciones o fallas estructurales.



Tres criterios que no son negociables



Sellados perimetrales de alta resiliencia

Silicones genéricos son insuficientes ante la presión dinámica del viento y la lluvia. Se exigen juntas de EPDM normadas y polímeros especializados que garantizan estanqueidad total.



Cálculo de presión dinámica de viento

Antes de fabricar, se analizan las cargas de viento según la altura de la torre y la exposición de fachada, con anclajes estructurales calculados directamente a la obra civil.



Aislamiento y confort térmico

Sistemas con Rompedor de Puente Térmico (RPT) acoplados a acristalamiento doble (Duo Vent), reduciendo la transferencia térmica y el consumo energético de climatización.

02

Integración Arquitectónica

Donde el diseño encuentra el rigor operativo: la ingeniería de alto desempeño no compromete la intención plástica del arquitecto.



El rigor operativo materializa visiones complejas



Claros monumentales y esbeltez

Aleaciones y perfiles de alta gama que permiten resolver ventanales de piso a techo, maximizando el vano y la luz natural, sin comprometer la rigidez estructural del marco.



Levantamientos de precisión y modulación

Los vanos reales de obra civil nunca son 100% ortogonales. Se analiza la geometría del vano mediante levantamientos milimétricos previos, evitando perfiles forzados que deformarían prematuramente herrajes y mecanismos de apertura.

03

Certeza Operativa

Checklist para auditar a tu proveedor de cancelería: el éxito depende tanto del material como del músculo institucional de quien lo ejecuta.



Riesgo común vs. Estándar Cobalto

CRITERIO



Capacidad Instalada



Respaldo Contractual

RIESGO COMÚN (PROVEEDOR INFORMAL)



Dependencia de talleres subarrendados o terceros, generando cuellos de botella por falta de stock.



Promesas verbales de entrega ("intentaremos entregar lo antes posible") sin penalizaciones claras.

ESTÁNDAR COBALTO (CERTEZA EN TU OBRA)



Planta industrial propia en Toluca equipada con sierra de doble cabezal y troquelado. Logística sin intermediarios.



Cronograma de entregas formal y respaldado bajo contrato en cada proyecto.

Riesgo común vs. Estándar Cobalto

CRITERIO



Garantías y Postventa

RIESGO COMÚN (PROVEEDOR INFORMAL)



Desaparición del contratista tras el cobro del finiquito. Ausencia de garantías escritas.

ESTÁNDAR COBALTO (CERTEZA EN TU OBRA)



Póliza de garantía por escrito contra vicios ocultos, filtraciones y fallas del sistema.



Cumplimiento Normativo



Personal no registrado, exponiendo al desarrollador a riesgos laborales y multas ante dependencias.



Personal técnico en sitio con alta en el IMSS, equipo de protección y registro REPSE activo.

CONCLUSIÓN

Blindaje de inversión

Elegir cancelar basándose únicamente en el costo inicial del aluminio es el error más recurrente que destruye los márgenes en la etapa final de un desarrollo.

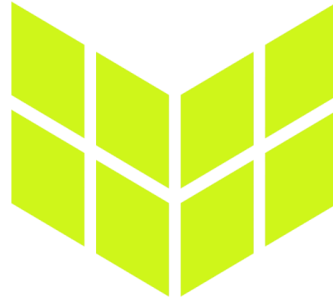
La verdadera rentabilidad se asegura al contratar certidumbre operativa, ingeniería de detalle y responsabilidad legal.



Somos la certeza en tu obra.

Controles de calidad estrictos que garantizan tiempos pactados y respeto absoluto a tu diseño arquitectónico.





¿Tienes una obra en etapa de licitación o acabados?

Deja de arriesgar el cronograma de tu proyecto. Contacta a nuestro departamento de ingeniería para solicitar una revisión técnica de tus vanos, especificaciones de carga y modulación.

SOLICITAR REVISIÓN TÉCNICA

COBALTO CANCELERÍA Y VENTANAS