



PERFIL DE DESEMPENHO DA EDIFICAÇÃO (PDE)

APRESENTAÇÃO | 2026

GRUPO DE PESQUISA & DESENVOLVIMENTO



PESQUISA E DESENVOLVIMENTO NA CONSTRUÇÃO CIVIL NA ÁREA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA



+ 190 PROJETOS
DE FACHADA



+ 60 PROJETOS
DE RECUPERAÇÃO



+ 220 PROJETOS
DE IMPERMEABILIZAÇÃO



+ 70 PROJETOS
DE PISCINA



+ 75 PROJETOS
DE PISOS



+ 200
PDE



+ 300hV
VOO



+ 70 MIL
PESSOAS TREINADAS



+ 230 MILHÕES
DE IMPRESSÕES NO LINKEDIN



+ 1 MILHÃO DE VISUALIZAÇÕES
NO YOUTUBE



+ 1 MIL VÍDEOS
PUBLICADOS



+ 3 MILHÕES
VISUALIZAÇÕES NO INSTAGRAM



+ 520
CLIENTES



+280
ENSAIOS



+400
RELATÓRIOS TÉCNICOS



PERFIL DE DESEMPENHO DA EDIFICAÇÃO



- Análises dos projetos para o atendimento à NBR 15575;
- Consultoria e acompanhamento durante a incorporação ou fase de obra para o atendimento à NBR 15575;
- Especificações de materiais visando o atendimento à NBR 15575;
- Consultoria para inovações visando o desempenho da edificação.

CASES

BRACCO - PRACTICAL LIFE CAMPO BELO



MVITUZZO - LE MONDE



MONTRECON - SCENE VILA MARIANA



FG – ELEGANZA TOWER



CASES

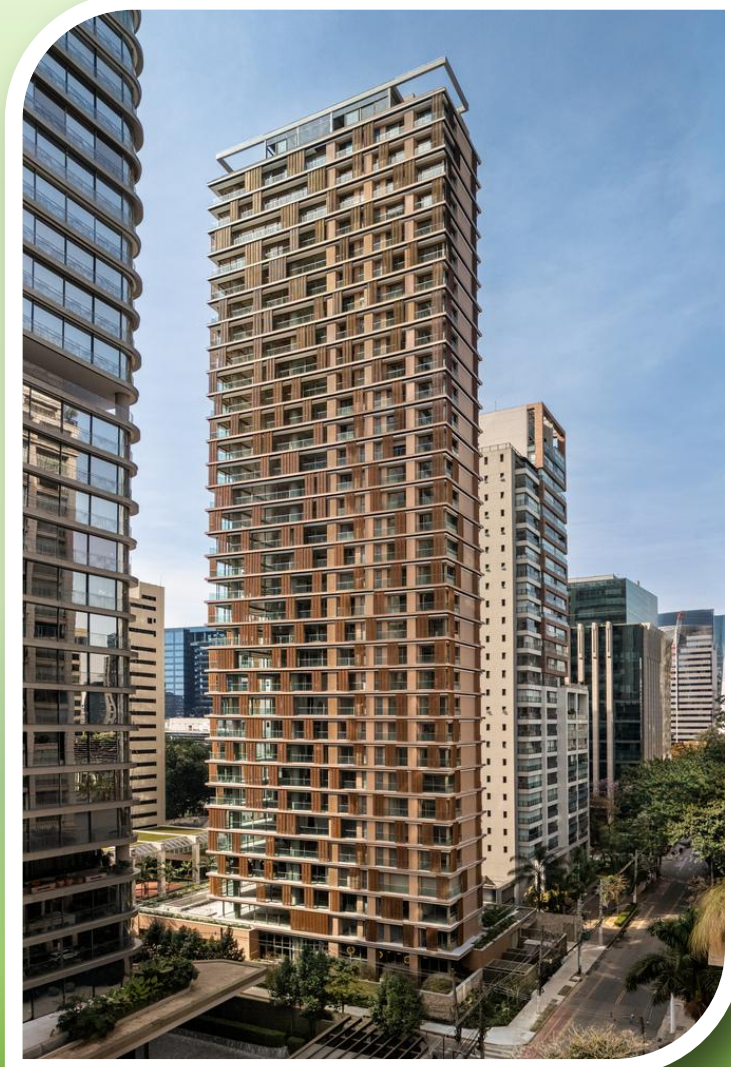
KAZZAS - QUADDRA BUTANTÃ



DANPRIS - ALPHA PARK VIEW



MPD - EDIFÍCIO FIGUEIRA LEOPOLDO



CASES

LAVVI – GALLERIA RESIDENCE



JHSF – FASANO RESIDENCE



VITACON – ON JARDINS

CASE: LAVVI – INDIANÓPOLIS



PERFIL DE DESEMPENHO INDIANÓPOLIS

Revisão 04



SETEMBRO/2025

Revisão	Data	Descrição
R00	20/12/22	Emissão inicial
R01	07/01/24	Emissão executivo
R02	17/01/24	Revisão Anexos
R03	24/03/25	Revisão conforme comentários
R04	30/09/25	Emissão Liberado Obra

GP&D Consultoria, Projetos e Ensaios Tecnológicos
Pix / CNPJ.: 28.683.427/0001-50

GP&D Cursos e Treinamentos
Pix / CNPJ.: 30.966.764/0001-05

Valéria Brites
valeria@gped.eng.br
+55 (11) 99382-5181

Alexandre Brites
alexandre@gped.eng.br
+55 (11) 96336-3418



www.gped.eng.br

+55 (11) 2362-2461 • 2364-1650

Rua Embaabas, 456 - Brooklin - CEP: 04623-011/SP



PERFIL DE DESEMPENHO DA EDIFICAÇÃO



1. EMPRESA

A LAVVI é uma empresa do grupo Cyrela e como tal tem em seu DNA toda excelência, comprometimento e solidez do grupo. Essa empresa já nasce com mais de 30 anos de experiência uma vez que é formada por uma equipe de profissionais com currículos impecáveis, responsáveis por inúmeros lançamentos de sucesso no segmento imobiliário. Trata-se de um portfólio grandioso, pautado em projetos diferenciados.

1.1 Dados do Empreendimento

Empreendimento	INDIANÓPOLIS
Endereço	Av. Indianópolis – Moema – São Paulo – SP
Descrição Básica	Nº de torres: 3 Pavimentos: Torre 1 = Térreo + 13 pavimentos + Terraço Descoberto e Ático + Cobertura Torre 2 = Térreo + 13 pavimentos + Terraço Descoberto e Ático + Cobertura Torre 3 (NR) = Térreo + 11 pavimentos + 12º pavimento lazer + Barrilete + Cobertura Apartamentos por andar: Torre 1 = Tipo 1º ao 12º andar - 2 unid. Torre 1 = 13º Duplex Inferior – 2 unid. Torre 2 = Tipo 1º ao 12º andar - 2 unid. Torre 2 = 13º Duplex Inferior – 2 unid. Torre 3 = 1º Pav. – 3 unid. Torre 3 = 2º Pav. – 8 unid. Torre 3 = 3º ao 10º andar – 10 unid. Torre 3 = 11º Pav. – 6 unid. Método Construtivo: Estrutura Reticulada

2. OBJETIVOS DO PERFIL DE DESEMPENHO DA EDIFICAÇÃO

Este documento resume o conjunto de requisitos dos usuários e projetos.

3. NÍVEL DE DESEMPENHO

Considerando o estágio atual do conhecimento de alguns requisitos de desempenho, nessa primeira revisão do Perfil de Desempenho da Edificação da obra INDIANÓPOLIS, a LAVVI decidiu informar o nível de desempenho mínimo para todos os requisitos.

4. REQUISITOS DOS USUÁRIOS

Nessa primeira revisão foram considerados os requisitos dos usuários, conforme sequência a seguir, indicando, quando necessário, os ensaios que foram considerados pertinentes.



GP&D Consultoria, Projetos e Ensaios Tecnológicos
Pix / CNPJ.: 28.683.427/0001-50

Valéria Brites
valeria@gped.eng.br
+55 (11) 99382-5181
+55 (11) 2362-2461 • 2364-1650

Alexandre Brites
alexandre@gped.eng.br
+55 (11) 96336-3418

www.gped.eng.br
Rua Emboabas, 456 - Brooklin - CEP: 04623-011/SP



4.1 Desempenho Estrutural

Por se tratar de sistema tradicional de estrutura reticulada de concreto armado e alvenaria de vedação, amplamente utilizado e consagrado ao longo do tempo no Brasil, a LAVVI contratou um projetista especialista nesse tipo de estrutura, que projeta com base na ABNT NBR 6118 – Projeto de estruturas de concreto – Procedimento, com devida responsabilidade técnica.

O projetista estrutural responsável da obra INDIANÓPOLIS é o MONTEIRO LINARDI ENGENHEIROS ASSOCIADOS e a ART de responsabilidade técnica é 2620250497428, arquivada pelo departamento de Projetos da empresa.

O projetista de fundações responsável da obra INDIANÓPOLIS é o ZF & ENGENHEIROS ASSOCIADOS S/S e a ART de responsabilidade técnica é 2620240397247 arquivada pelo departamento de Projetos da empresa.

4.2 Durabilidade e Manutenibilidade

Conforme explicitado nos itens anteriores, nessa obra, foram adotados os requisitos mínimos de desempenho, considerando os prazos de Vida Útil de Projeto (VUP) constantes na tabela 7 da parte 1 da ABNT NBR 15575 – Edificações Habitacionais - Desempenho, bem como os prazos da tabela C.6 do anexo C da parte 1 ABNT NBR 15575 – Edificações Habitacionais - Desempenho.

Este compromisso estará devidamente assumido no Manual do Proprietário e Manual do Síndico, que serão apresentados aos usuários na ocasião da entrega do empreendimento. Todas as questões referentes à manutenibilidade também serão explicitadas nos Manuais citados acima. Além disso, a LAVVI mantém dois departamentos para atendimento aos usuários (Relacionamento com o Cliente e Assistência Técnica) para esclarecer qualquer dúvida quanto à garantia, durabilidade e manutenibilidade dos sistemas entregues.

4.3 Desempenho térmico

Por se tratar de processo construtivo tradicional em estrutura de concreto armado e cobertura em laje impermeabilizada, e a construção ser em São Paulo, onde há a obrigatoriedade de atender a Código de Obras de Edificações (COE), além de uma série de outras legislações específicas, a LAVVI contratou um especialista para o projeto de arquitetura que acompanhou o projeto desde a fase de aprovação nos órgãos competentes.

Esse especialista, além de observar as aberturas de aeração e insolação do Código de Obras e Edificações, projeta com base na ABNT NBR 15220 – Desempenho térmico de edificações, com devida responsabilidade técnica.

O projetista responsável da obra INDIANÓPOLIS é a MCAA ARQUITETOS e a RRT de responsabilidade técnica desse projeto é a SI11864207/00CT001, arquivada no departamento de Projetos da empresa.

Ainda, para cumprimento desse requisito, a LAVVI contratou a empresa ARQIO para o estudo térmico, através de simulação computacional.



GP&D Consultoria, Projetos e Ensaios Tecnológicos
Pix / CNPJ.: 28.683.427/0001-50

Valéria Brites
valeria@gped.eng.br
+55 (11) 99382-5181
+55 (11) 2362-2461 • 2364-1650

Alexandre Brites
alexandre@gped.eng.br
+55 (11) 96336-3418

www.gped.eng.br
Rua Emboabas, 456 - Brooklin - CEP: 04623-011/SP



Esse estudo está em anexo a este PDE: 1251-CTL-LO-TERM-R01.

4.4 Desempenho acústico

Por se tratar de processo construtivo tradicional em estrutura de concreto armado e alvenaria de vedação e cobertura em laje impermeabilizada, a LAVVI contratou um especialista para o projeto de arquitetura que acompanhou o projeto desde a fase de aprovação nos órgãos competentes.

Esse especialista, além de observar a legislação local, projeta com base na ABNT NBR 10151 – Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral e 10152 – Acústica – Níveis de pressão sonora em ambientes internos a edificações, com devida responsabilidade técnica.

O projetista responsável da obra INDIANÓPOLIS é a MCAA ARQUITETOS e a RRT de responsabilidade técnica é a SI11864207/00CT001, arquivada no departamento de Projetos da empresa.

Observa-se que nessas normas, não há orientação sobre o ruído de impacto, ficando de responsabilidade do projetista a especificação por experiência do sistema de piso a ser adotado. Além das especificações das normas citadas, a NBR 15575 – Edificações habitacionais – Desempenho estabelece requisito específico para ruído de impacto.

A LAVVI contratou para a obra INDIANÓPOLIS a ANIMA ACÚSTICA para o Laudo técnico para determinação da classe de ruído e relatório técnico para desempenho acústico conforme norma ABNT NBR 15575.

Esse estudo está em anexo a este PDE: 1251-ACU-REL-0001-CLASSE.RUIDO-R02.

4.5 Desempenho luminoso

A LAVVI contratou um especialista para o projeto de arquitetura e de instalação elétrica que acompanhou o projeto desde a fase de aprovação nos órgãos competentes. Esses especialistas, além de observar a legislação local, projetam com base na ABNT NBR 15215- Iluminação Natural e na ABNT ISO/CIE 8995-1 – Iluminação de ambientes de trabalho, com devida responsabilidade técnica.

Os projetistas responsáveis da obra INDIANÓPOLIS são:
Arquitetura: MCAA ARQUITETOS – RRT SI11864207/00CT001
Instalações elétricas: FE PROJETOS ELÉTRICOS – ART 28027230221178929

Ainda, para cumprimento desse requisito, a LAVVI contratou a empresa ARQIO para o estudo luminoso, através de simulação computacional.

Esse estudo está em anexo a este PDE: 1251-CTL-LO-LNAT-R00.



GP&D Consultoria, Projetos e Ensaios Tecnológicos
Pix / CNPJ.: 28.683.427/0001-50

Valéria Brites
valeria@gped.eng.br
+55 (11) 99382-5181
+55 (11) 2362-2461 • 2364-1650

Alexandre Brites
alexandre@gped.eng.br
+55 (11) 96336-3418

www.gped.eng.br
Rua Emboabas, 456 - Brooklin - CEP: 04623-011/SP



PERFIL DE DESEMPENHO DA EDIFICAÇÃO

4.6 Segurança contra incêndio

Por se tratar de requisito de conhecimento técnico específico, a LAVVI contratou uma consultoria para acompanhar o projeto desde sua concepção, passando pela aprovação nos órgãos competentes, até a obtenção do AVCB para obtenção do Habite-se. Essas informações constam no Projeto de Bombeiro, devidamente aprovado e com responsabilidade técnica.

Projeto de Combate ao Incêndio: PASSONI SERVIÇOS LTDA
ART: 28027230232016898

Por se tratar de tema específico, considera-se que foi contratado um especialista que segue as legislações e normas vigentes. Ressalta-se que a Norma de Desempenho foi baseada nas Instruções Técnicas do bombeiro que são necessárias para aprovação dos projetos na maioria dos estados.

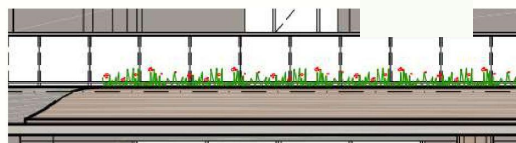
Ainda, para cumprimento desse requisito, a GP&D reforça que, além das orientações da IT-10 Anexo B, tabela B.1 as superfícies externas das paredes externas (fachadas) devem ser revestidas por materiais classificados como Classe I a II-B.

4.7 Segurança no uso e operação

Além do compromisso de atender à ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos (descrito no item 4.10), a empresa contratou os projetos de especialistas das diversas disciplinas que influenciam na segurança no uso e operação: Estrutura, Arquitetura, Instalações Elétricas, Interiores, Paisagismo, entre outros.

Quanto aos materiais, a empresa compra de fornecedores de materiais no Plano Setorial da Qualidade (PSQ) do PBQP-H.

Para o guarda corpo, a GP&D indica a realização de ensaios pertinentes a ABNT NBR 14718 – Esquadrias – Guarda-corpo – Requisitos, – protótipo, – Requisitos, – procedimentos e métodos de ensaio.



Guarda-corpo a ser ensaiado – Torre 1 e 2



GP&D Consultoria, Projetos e Ensaios Tecnológicos
Pix / CNPJ.: 28.683.427/0001-50

Valéria Brites
valeria@gped.eng.br
+55 (11) 99382-5181

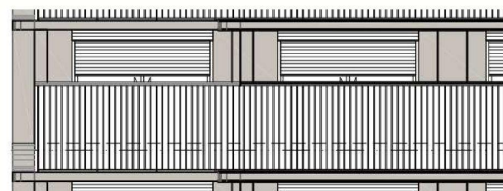
Alexandre Brites
alexandre@gped.eng.br
+55 (11) 96336-3418

+55 (11) 2362-2461 • 2364-1650

GP&D Cursos e Treinamentos
Pix / CNPJ.: 30.966.764/0001-05



www.gped.eng.br
Rua Emboabas, 456 - Brooklin - CEP: 04623-011/SP



Guarda-corpo a ser ensaiado – Torre 3

Para os pisos em áreas molhadas, deve-se exigir do fornecedor o coeficiente de atrito para comprovação da resistência ao escorregamento (maior ou igual 0,4), conforme ABNT NBR 16919 – Placas cerâmicas – Determinação do coeficiente de atrito.

Projetistas envolvidos:

- Estrutura: MONTEIRO LINARDI ENGENHEIROS ASSOCIADOS – ART 2620250497428
- Arquitetura: MCAA ARQUITETOS – RRT SI11864207100CT001
- Instalações elétricas: FE PROJETOS ELÉTRICOS – ART 28027230221178929

4.8 Estanqueidade

Foram identificados os principais pontos de atenção:

- Pisos de áreas molhadas e molháveis: Foi contratado projeto de impermeabilização; Projeto de impermeabilização: PROASSP – ART 2620241955925
- Fachada: o método construtivo adotado é de revestimento em argamassa e pintura texturizada. Esse método já é consagrado ao longo do tempo, mas depende do comportamento e instalação do caixilho. Foi indicado que o fornecedor de caixilhos de alumínio apresente os ensaios pertinentes da ABNT NBR 10821 – Esquadrias para edificações.

Projeto de caixilho: VISION DESIGN

4.9 Saúde, segurança e qualidade do ar

Por se tratar de construção de edificação nova e, respeitando-se os códigos de obra e sanitário, conforme projetos de arquitetura e instalações hidrossanitárias, não foi identificada nenhuma ação nessa revisão da documentação.

4.10 Funcionalidade e acessibilidade

A empresa LAVVI assumiu o compromisso de atender a ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos em declaração e registro de responsabilidade técnica.



GP&D Consultoria, Projetos e Ensaios Tecnológicos
Pix / CNPJ.: 28.683.427/0001-50

Valéria Brites
valeria@gped.eng.br
+55 (11) 99382-5181

Alexandre Brites
alexandre@gped.eng.br
+55 (11) 96336-3418

+55 (11) 2362-2461 • 2364-1650

GP&D Cursos e Treinamentos
Pix / CNPJ.: 30.966.764/0001-05



www.gped.eng.br
Rua Emboabas, 456 - Brooklin - CEP: 04623-011/SP

Para tanto foi contratado projetista de Acessibilidade que acompanhou o projeto em sua aprovação.

Projetista de Acessibilidade: PIMENTA ASSOCIADOS ARQUITETURA E CONSULTORIA
RRT: SI14864384100CT001

4.11 Conforto tátil e antropodinâmico

Os componentes, como portas, janelas, torneiras, registros, puxadores, entre outros, são adquiridos a partir de diretrizes expressas no PCT. São adquiridos materiais de empresas renomadas no mercado, quando aplicável, aprovador no PSQ e na ausência do PSQ a partir do PCT será solicitada ensaios normalizados do componente adquirido.

4.12 Adequação ambiental

De acordo com a ABNT NBR 15.575 – Edificações habitacionais – Desempenho, o empreendimento deve ser projetado e construído de forma a minimizar as alterações no ambiente.

A construção deve considerar consumo racionalizado e utilização de recursos naturais ou materiais que causem menor impacto ambiental, minimizando o uso de água e energia.

É recomendado que as instalações hidrossanitárias minimizem o consumo de água, possibilitando o reuso e minimizando o volume de esgoto produzido, que deve ser encaminhado às redes públicas de coleta. Para as instalações elétricas é recomendado a adoção de soluções que minimizem o consumo de energia, inclusive em equipamentos utilizados durante a execução da obra.



GP&D Consultoria, Projetos e Ensaios Tecnológicos
Pix / CNPJ.: 28.683.427/0001-50

Valéria Brites
valeria@gped.eng.br
+55 (11) 99382-5181

Alexandre Brites
alexandre@gped.eng.br
+55 (11) 96336-3418

+55 (11) 2362-2461 • 2364-1650

GP&D Cursos e Treinamentos
Pix / CNPJ.: 30.966.764/0001-05



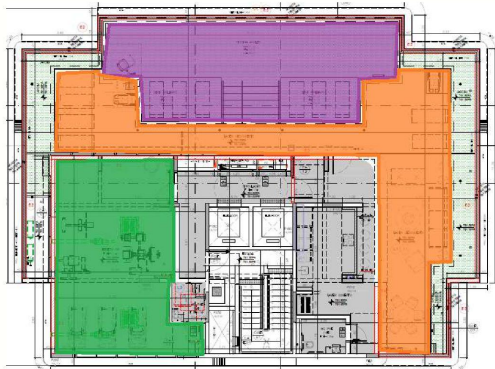
www.gped.eng.br
Rua Emboabas, 456 - Brooklin - CEP: 04623-011/SP

CONDIÇÕES DOS ÚLTIMOS PAVIMENTOS

Especificação de materiais e detalhamentos

gp&d
Holding

Torre 3 – 12º Pavimento



— Na cobertura, na região da laje impermeabilizada, por estar sobre unidades habitacionais recomenda-se a utilização de manta termoacústica. Recomenda-se o uso também para mitigar possíveis patologias de origem térmica. Referência MANTA TERRAÇO EBIOS – 10mm ou MANTA JOONGBO – 10mm.

— No piso da área Academia, indica-se a adoção de contrapiso acústico para amenizar o ruído de impacto transmitido para as unidades através de estrutura. Manta de borracha (ref.: SOUND SOFT– AUBICON e EBIOS MANTA 10mm).

— Na área da piscina, considera-se um ponto de atenção devido aos seguintes pontos:

- Alvenaria da fachada também ser a caixa da piscina;
- Possíveis trincas devido as dilatações térmicas;
- Poderá ser transmitido ruído da piscina através das estruturas para as unidades autônomas do pavimento abaixo.

GP&D Consultoria, Projetos e Ensaios Tecnológicos
Pix / CNPJ: 28.683.427/0001-50

GP&D Cursos e Treinamentos
Pix / CNPJ: 30.966.764/0001-05

Valéria Brites
valeria@gped.eng.br
+55 (11) 99382-5181

Alexandre Brites
alexandre@gped.eng.br
+55 (11) 96336-3418

www.gped.eng.br

+55 (11) 2362-2461 • 2364-1650

Rua Embaabas, 456 - Brooklin - CEP: 04623-011/SP

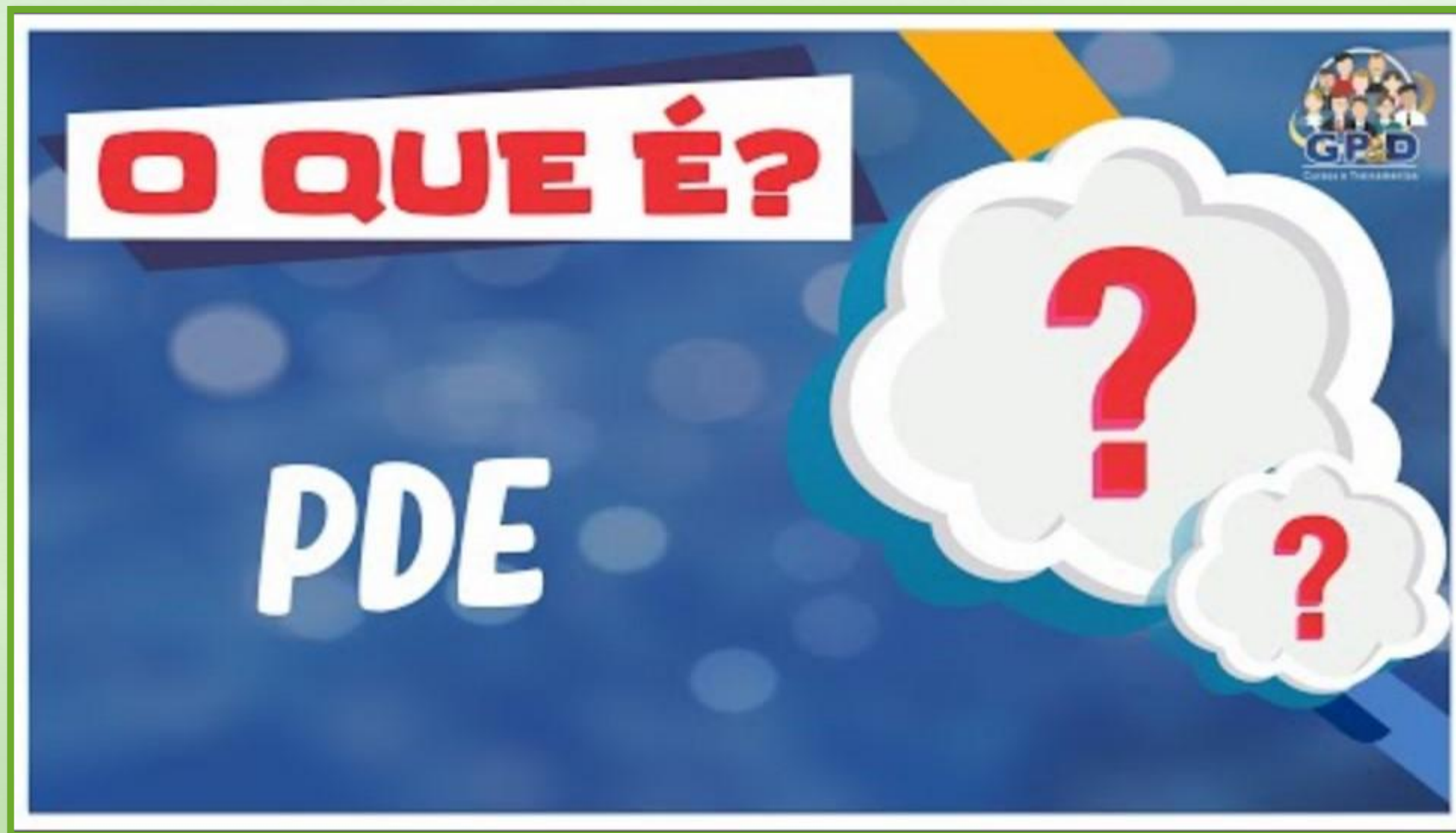
— Na cobertura, na região da laje impermeabilizada, por estar sobre unidades habitacionais recomenda-se a utilização de manta termoacústica. Recomenda-se o uso também para mitigar possíveis patologias de origem térmica. Referência MANTA TERRAÇO EBIOS – 10mm ou MANTA JOONGBO – 10mm.

— No piso da área Academia, indica-se a adoção de contrapiso acústico para amenizar o ruído de impacto transmitido para as unidades através de estrutura. Manta de borracha (ref.: SOUND SOFT– AUBICON e EBIOS MANTA 10mm).

— Na área da piscina, considera-se um ponto de atenção devido aos seguintes pontos:

- Alvenaria da fachada também ser a caixa da piscina;
- Possíveis trincas devido as dilatações térmicas;
- Poderá ser transmitido ruído da piscina através das estruturas para as unidades autônomas do pavimento abaixo.

VÍDEO: O QUE É PDE?



https://youtu.be/U2zj5_woZoo?si=fKv3ZYHBAL_8SDom



Gratidão!

2026