

UP
SIDE
VIEW

VILA EMA

**UP
SIDE
VIEW**

VILA EMA

Descubra o UpSide View,
conecte-se à linha UpSide
e viva o conforto e
a modernidade em
um só lugar.





Av. Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello

Supermercados Joanin

Roldão Atacadista

Padaria Maria Lisboa

Petz

Drograria
São Paulo

Smart Fit

Estação São Lucas
do metrô

Mundo animal lanchonete

UP
SIDE
VIEW
VILA EMA

Imagine viver no Up Side
View Vila Ema: escolas,
parques, serviços,
estação, terminal
e muita mobilidade
ao seu alcance.





**Segurança e
sophisticção:
da portaria ao
seu apartamento.**



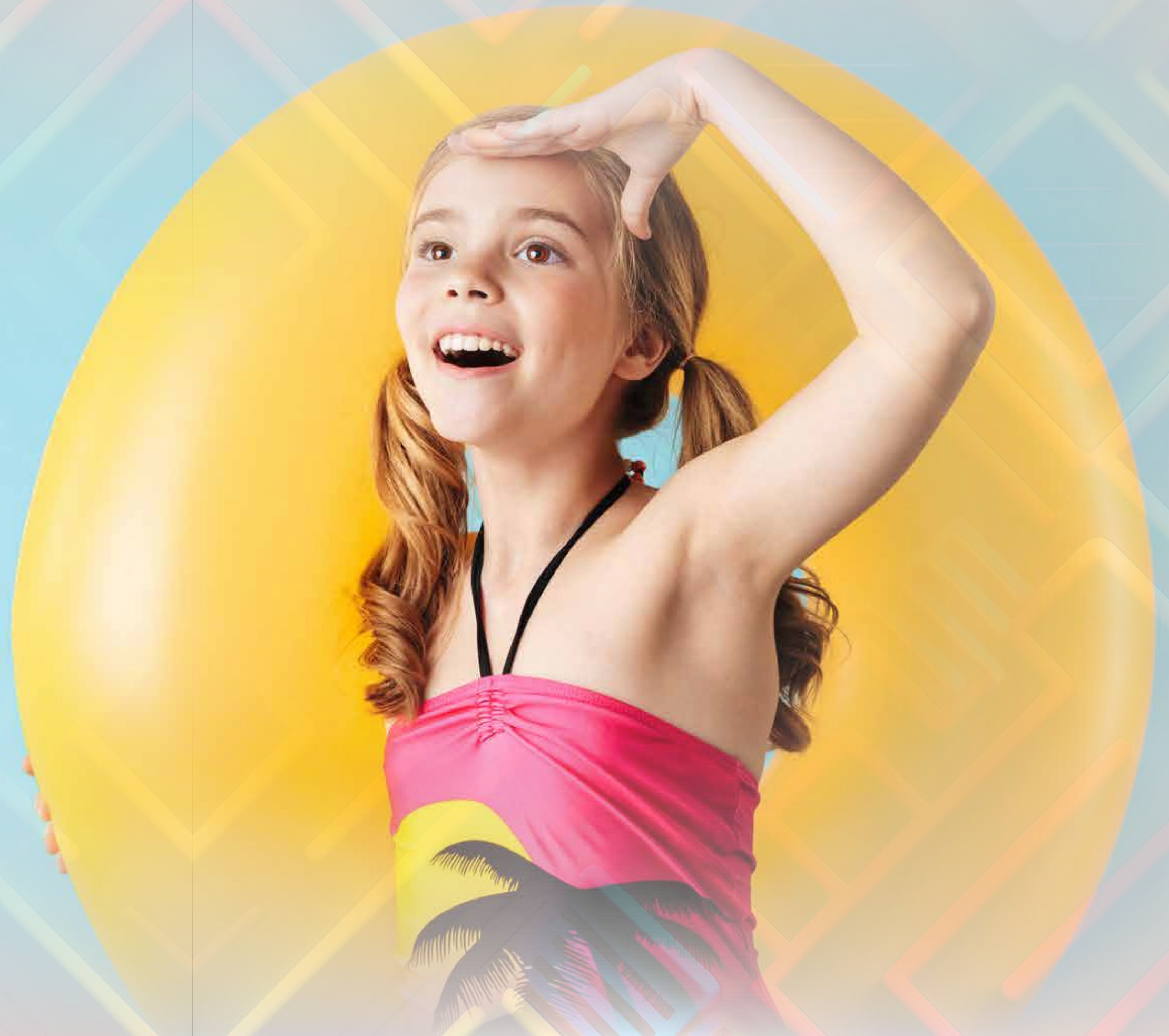
**Estilo contemporâneo
com um toque de
exclusividade.**

Com um design contemporâneo
e linhas elegantes, nossa fachada
se destaca pela harmonia entre
estilo e funcionalidade.



Fachada
Perspectiva artística

Descubra o lazer como
você nunca imaginou:
aqui, diversão, conforto e
exclusividade se encontram
para transformar cada
momento em uma
experiência inesquecível.



LAZER ELEVADO NO 5º ANDAR

+ de 35 itens de lazer e serviços

ÁREAS
COMUNS
EQUIPADAS E
DECORADAS
Conforme memorial
descritivo.

Implantação
5º andar



- | | |
|---|--|
| 1. Entrada de pedestres com clausura (térreo) | 21. Mini market |
| 2. Entrada de veículos com clausura (térreo) | 22. Beauty care |
| 3. Guarita com WC (térreo) | 23. Salão de jogos/games |
| 4. Delivery (térreo) | 24. Brinquedoteca |
| 5. Elevador transfer/acessibilidade | 25. Playground |
| 6. Hall social | 26. Praça do aconchego |
| 7. Elevadores | 27. Mini quadra poliesportiva |
| 8. Lobby | 28. Espaço adolescente com churrasqueira |
| 9. Coworking | 29. Apoio externo salão de festas |
| 10. Meeting room | 30. Salão de festas |
| 11. Lavanderia compartilhada | 31. Copa compartilhada |
| 12. Fitness interno | 32. Espaço gourmet |
| 13. Pilates | 33. Gourmet externo com churrasqueira e forno de pizza |
| 14. Fitness externo | 34. Picnic (térreo) |
| 15. Spa com jacuzzi | 35. Redário (térreo) |
| 16. Sauna seca | 36. Dog wash (térreo) |
| 17. Piscina adulto | 37. Pet place (térreo) |
| 18. Deck molhado | 38. Horta comunitária (térreo) |
| 19. Piscina infantil com cascata | 39. Bicletário (térreo) |
| 20. Solarium | 40. Área verde (térreo) |



Lobby
Perspectiva artística

Conforto e elegância
se encontram no
lobby do seu futuro
apartamento.





Coworking
Perspectiva artística

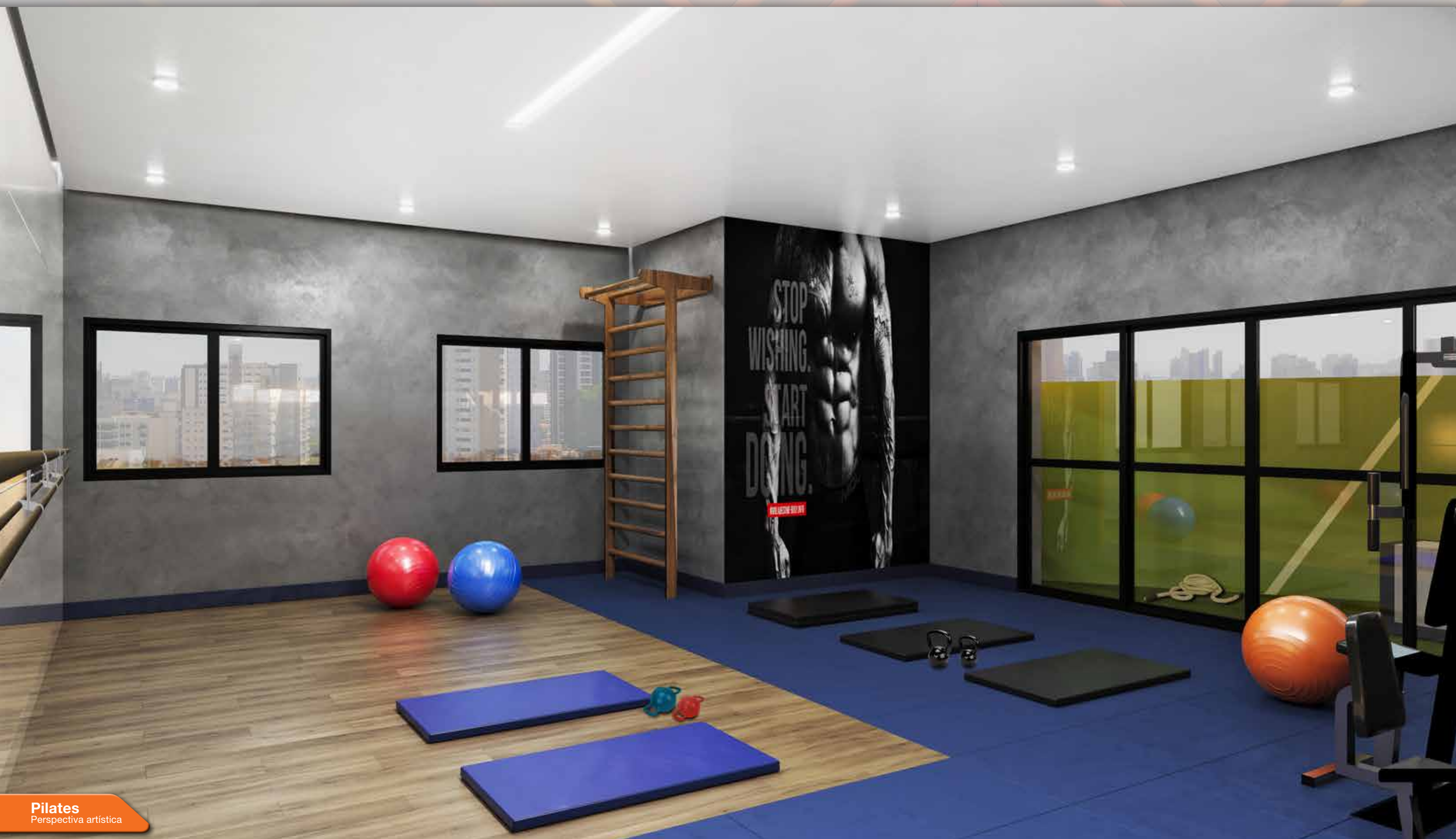
Coworking moderno:
produtividade e conforto
em um só lugar.



Meeting room:
onde as grandes
ideias se encontram.



Meeting room
Perspectiva artística

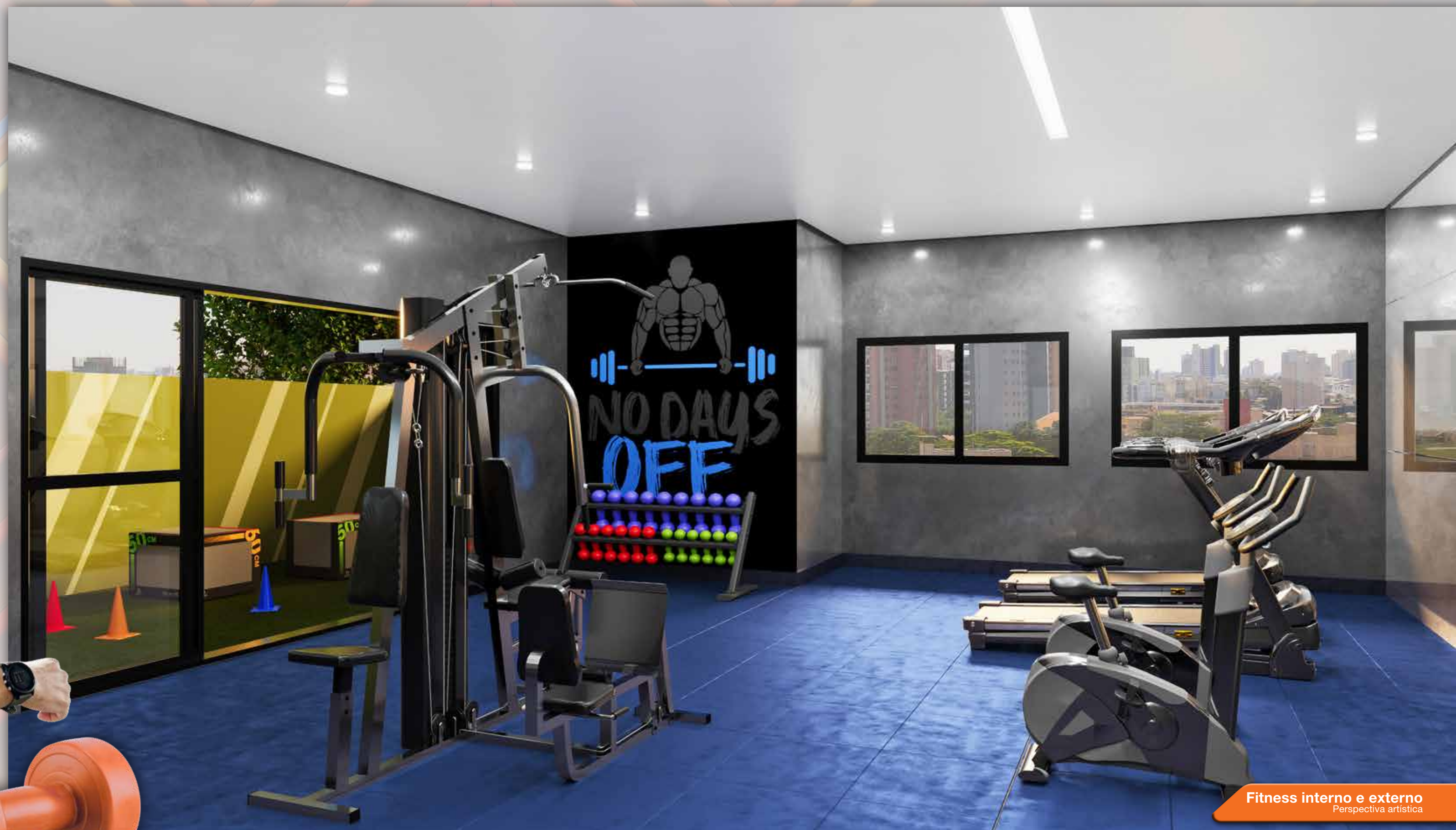


Pilates
Perspectiva artística

Equilíbrio e bem-estar
a poucos passos do
seu apartamento,
para uma vida mais
saudável e plena.



Eleve sua rotina
de exercícios,
in e out door.



Fitness interno e externo
Perspectiva artística



Sauna e spa com jacuzzi
Perspectiva artística

Estilo e autocuidado se encontram no nosso beauty care moderno.



Beauty care
Perspectiva artística

Spa exclusivo: sua pausa para revitalizar o corpo e a mente.



**Mergulhe no
lazer: sua pausa
perfeita à beira
da piscina.**

Piscina adulto com deck molhado e solarium
Perspectiva artística





Piscina infantil com cascata
Perspectiva artística



Um mundo de
alegria à beira
da piscina para
os pequenos.

**Playground: onde a
imaginação e a diversão
não têm limites!**



**Um espaço mágico onde
cada dia é uma nova aventura!**



Do futebol ao
basquete:
sua mini quadra
 poliesportiva está
pronta para você!



Mini quadra poliesportiva
Perspectiva artística



Espaço adolescente com churrasqueira
Perspectiva artística



**Churrasco e amizade:
o espaço ideal para a galera!**



**Entre no jogo: o
salão de jogos é o
lugar da diversão!**



Salão de jogos/games
Perspectiva artística



Salão de festas
Perspectiva artística

Transforme
suas festas
em memórias
inesquecíveis!



Convoque amigos e
saboreie deliciosas
experiências.



Espaço gourmet
Perspectiva artística



Gourmet externo com churrasqueira e forno de pizza
Perspectiva artística

Pizza e diversão:
tudo no seu novo
espaço gourmet!



**Sustentabilidade
e convivência: um
espaço verde para
colher sabor e união.**



HORTA

Horta comunitária
Perspectiva artística



Picnic e redário
Perspectiva artística



**O lugar perfeito para
o descanso em família!**



**Espaço dedicado ao
seu melhor amigo:
diversão e carinho
em cada cantinho
do nosso pet place!**

**Conveniência e qualidade na
lavanderia do seu condomínio!**



**Praticidade e
variedade no seu
dia a dia no nosso
mini market!**



Lavanderia compartilhada
Perspectiva artística



Mini market
Perspectiva artística

Onde cada espaço
conta uma história: o
apartamento perfeito
para a sua família.



Funcionalidade
e estilo em
cada planta!



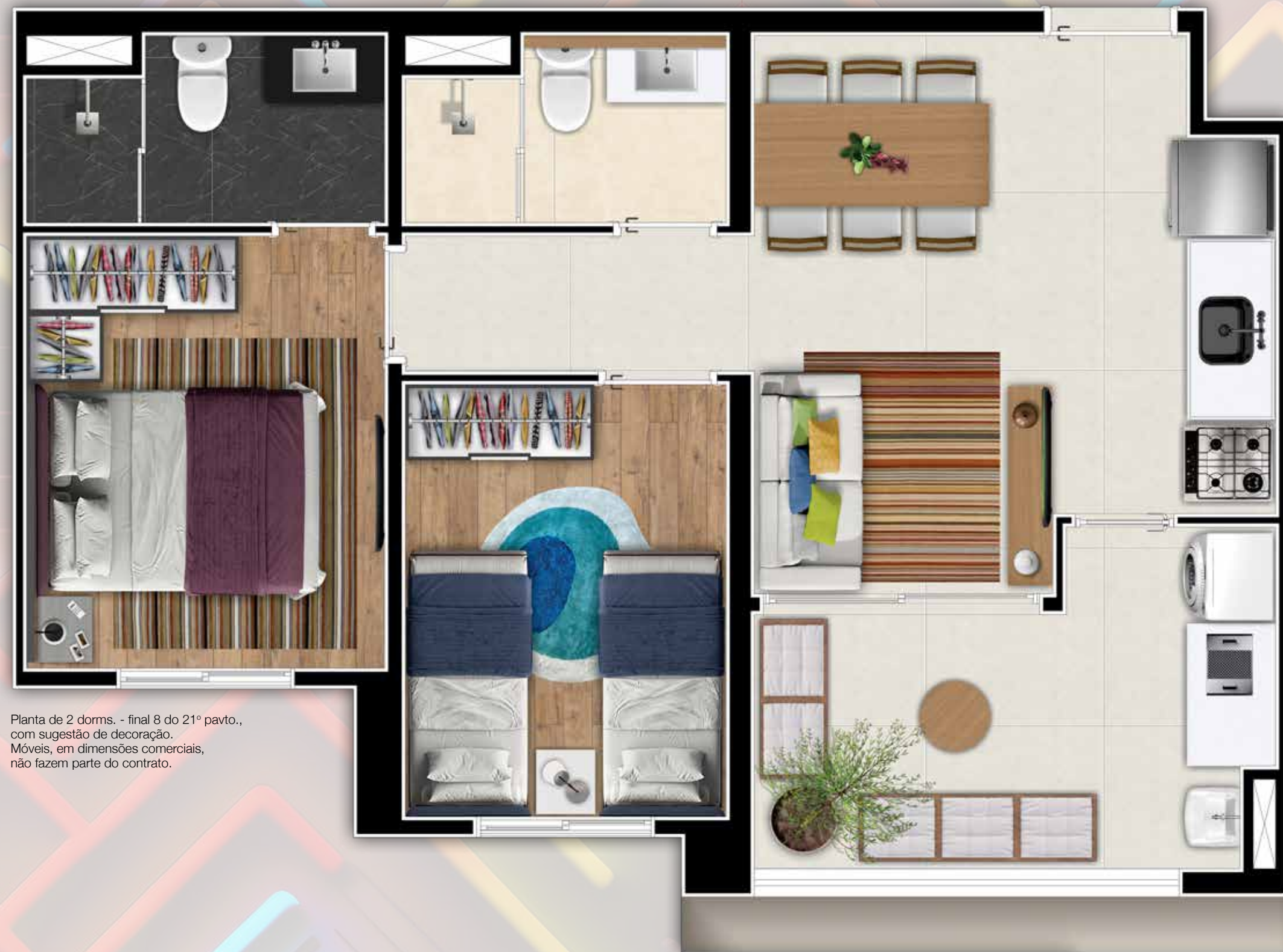
Planta de 2 dorms. - final 10, com
sugestão de decoração. Móveis,
em dimensões comerciais, não
fazem parte do contrato.

Planta 2 dorms. - 42 m²

2 dorms.
terraço grill*
com vaga



O layout perfeito
para momentos
inesquecíveis!



Planta de 2 dorms. - final 8 do 21º pavto.,
com sugestão de decoração.
Móveis, em dimensões comerciais,
não fazem parte do contrato.

Planta 2 dorms. - 47 m²
(1 suíte)

2 dorms.
com suíte

terraço grill*

com vaga



Viva a experiência
de um apartamento
bem planejado!



Planta de 2 dorms. com living integrado ao
terraço - final 5, com sugestão de decoração.
Móveis, em dimensões comerciais, não fazem
parte do contrato.

Planta 2 dorms. - 48,00 m²
(1 suíte)

2 dorms.
com suíte
terraço grill*
com vaga



Planta 2 dorms. - 80,50 m²
(1 suíte)

2 dorms.
com suíte

terraço grill*

com vaga



Planta tipo de 2 dorms. - final 8 do 21º pavimento,
com sugestão de decoração.
Móveis, em dimensões comerciais, não fazem
parte do contrato.



Planta 3 dorms. - 80,50 m²
(1 suíte)

3 dorms.
com suíte

terraço grill*

com vaga



Planta de 3 dorms. - final 8 do 18° ao 20° pavimento, com sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato.



Planta 3 dorms. - 92 m²
(1 suíte)

3 dorms.
com suíte

terraço grill*

com vaga



Planta de 3 dorms. - final 8 do 17º pavimento, com sugestão de decoração.
Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato.



PROJETOS QUE FIZERAM A DIFERENÇA.



Ed. Up Side Paulista
Bela Vista - São Paulo



Ed. Up Side Vila Prudente
Vila Prudente - São Paulo



Ed. Up Side Diadema
Diadema - São Paulo



Ed. Monte Celeste
Bairro do Limão - São Paulo



Cond. Ville de Montpellier
Vila Prudente - São Paulo



Ed. Algarve
Vila Prudente - São Paulo



Cond. Spazio Vicenza
Chácara Belenzinho - Vila Formosa - São Paulo



Ed. Brisbane
Vila Tolstoi - São Paulo



Ed. Figueira da Foz
Vila Prudente - São Paulo



U.NIK Boa Vista
Tavira - Portugal



Cond. Residencial Riu
Algarve - Portugal



Cond. Alçados Bela Fria
Algarve - Portugal



Com 24 anos de excelência e confiabilidade, a Factus Construções e Empreendimentos atua no mercado imobiliário desde o ano 2000 e tem em seu portfólio mais de 1500 unidades residenciais de alto padrão construídas e entregues.

Nesse momento está finalizando obras nas regiões da Bela Vista e Vila Prudente e consolidando sua atuação internacional em Portugal, com a entrega de unidades que contam com o mesmo padrão de qualidade e comprometimento.

Seu rigoroso controle envolve todas as etapas da construção, desde o projeto até a entrega pontual da residência, com qualidade máxima em cada produto. O cuidado da Factus não se limita ao básico, além da responsabilidade ambiental, a construtora acredita que a excelência envolve uma combinação de atendimento eficiente, alto padrão de construção, com acabamentos impecáveis, e mão de obra e materiais de primeira linha para que seus clientes vivam uma experiência surpreendente e inesquecível.



www.upsideview.com.br

Av. Vila Ema, 3.701 · Vila Ema

Realização e construção



Financiamento



Intermediação



Registro de Incorporação R.2/270.244, 6º Registro de Imóveis de São Paulo em 05/09/2024. Central de atendimento Valoram: Av. Lavandisca, 777 - Cj. 122 - Moema. CEP: 04515-011 - Tel.: 2665-8000 - São Paulo. CRECI J-33051. *01 ponto elétrico. Imagens meramente ilustrativas. Impresso em janeiro de 2025.