

Le Mikado



Vivez
Vibrez
en couleur !





Le Mikado

Orange intense, rouge vif, bleu indigo, vert pomme, jaune citron, **Le Mikado** dynamise le quartier !

Côté rue, le visiteur découvre avec surprise un bâtiment ludique où la façade vibre de couleurs qui égayent notre quotidien, jouent sur notre humeur et notre bien-être ! Les encadrements colorés dynamisent la composition qui joue de décalages aléatoires et renverse les ordres établis.

Habiter **Le Mikado**, c'est adhérer à un style de vie « Fun » et voir la vie en arc-en-ciel.

L'hédonisme et l'art de vivre se prolongent dans un logement confortable en osmose avec la nature. Côté nature, plein Sud, des « jardins d'hiver » ou « serres ouvertes » en été, agrandissent le séjour et le projettent vers le paysage dans une ambiance Zen. Constituées de panneaux de verres mobiles qui peuvent s'ouvrir ou se fermer au gré des saisons, ces loggias profitent d'une belle luminosité. On y prendra le thé en se prélassant au soleil.

Le Mikado procure l'émotion d'habiter sereinement un lieu unique.

Le



MOT DE L'ARCHITECTE

*Bernard MAILLET
PATRIARCHE & CO*



COGNIN, UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ À 2 PAS DE CHAMBÉRY

Calme et sérénité définissent Cognin...

Le Parc du Forézan (départ de randonnées, parcours de santé, ferme pédagogique, animaux...) et son plan d'eau lui confèrent une ambiance fraîche et verdoyante.

La commune connaît une riche activité commerciale avec ses services et commerces de proximité, le marché hebdomadaire des producteurs locaux et son supermarché.

L'importance de sa vie associative et culturelle (médiathèque, Atelier de l'Eau, Canal des Arts...) donne à la ville une touche sympathique et conviviale.

L'appartenance de Cognin à la communauté d'agglomération de Chambéry-Métropole apporte aux habitants de nombreux services (gestion des déchets, traitement de l'eau, équipements sportifs et collectifs, développement économique et local urbain, transports...).

Le quartier de Villeneuve se situe à 10 mn à vélo du coeur de Chambéry et à 5 km des principales zones d'activités économiques et commerciales de l'agglomération.

LA CRÉATION D'UN ÉCOQUARTIER EN LIEN AVEC SON ENVIRONNEMENT

Ce projet ambitieux a vu le jour il y a 10 ans, en concertation totale avec la population Cognénaude, et a d'ailleurs été **primé par le Ministère de l'environnement en 2009**, relevant le défi de l'innovation et de l'exemplarité.

Il a pour objectif de créer « la ville à la campagne », en tissant des liens étroits entre ce plateau naturel tourné vers le grand Paysage et le coeur de Cognin.

Les ambitions sont fortes et réalistes :

- **Choisir un mode d'habitation durable** (*20% plus performant que la RT 2012*)
- **Aménager et respecter l'environnement**
(*préservation d'un corridor écologique le long de l'Hyères pour la faune et la création des jardins familiaux*)
- **Proposer des alternatives à la voiture en favorisant des modes de transport doux**
(*extension de pistes cyclables et des réseaux de transport en commun, création d'une vélostation par Chambéry-Métropole sur le site.*)
- **Favoriser la mixité et la diversité** (*habitat, équipements et espaces publics créés, commerces ..*)



Le Mikado

Le Mikado a été conçu de manière à réduire au maximum l'empreinte écologique du bâtiment en intégrant :

- une conception bio-climatique qui favorise les apports solaires en hiver et en mi-saison : **c'est le droit au soleil pour tous les logements**
- un niveau de performance énergétique encore meilleur que la RT 2012. En effet Le Mikado aura une consommation maximale en énergie inférieure de 20% à la norme RT 2012, soit 48Kwh/m²/shab/an en Savoie
- une production d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires (minimum de 50 % des besoins)
- un chauffage collectif raccordé au réseau de chaleur urbain SCDC (67% d'énergies locales, renouvelables et de récupération : bois et unités de valorisation des ordures ménagères)
- la mise à disposition, sous modalités très avantageuses, de vélos électriques à la vélo-station créée spécialement sur place, véritable symbole du quartier
- des toitures végétalisées, améliorant la durée de vie du toit et l'isolation thermique, et réduisant les risques d'inondations
- la gestion des eaux pluviales a été pensée pour limiter le «tout tuyau» : création de noues de rétention, implantation de tranchées drainantes pour reprendre les eaux pluviales qui iront dans la rivière



UN BÂTIMENT

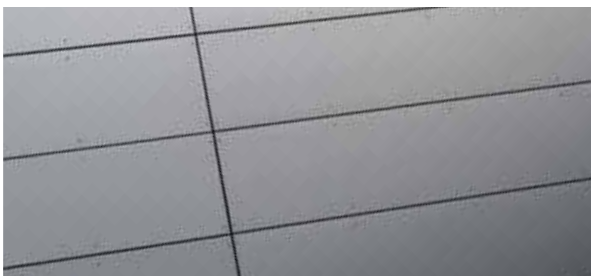
ÉCO-RESPONSABLE

VERRE



Façades latérales des jardins d'hiver vitrées pour capter un maximum de soleil.

METAL



Bardage métallique en façade de type acier galvanisé prélaqué, un gage de durabilité.

BOIS



Fond de balcon en mélèze ramenant un peu plus la nature dans les logements.

DES MATÉRIAUX DE QUALITÉ POUR UNE DURABILITÉ EXCEPTIONNELLE

Choisir de construire dans un écoquartier c'est également porter une attention toute particulière au choix des matériaux.

Pour ce faire nous avons sélectionné des matériaux de qualité pour répondre aux exigences énergétiques et de durabilité.

En plus de ce gage de qualité, nous avons choisi d'apporter tout le confort nécessaire à une vie en harmonie avec la nature.

Ainsi **Le Mikado** intègre des Jardins d'hiver équipés de système NACO, ensemble de lames orientables permettant l'ouverture de la serre.

Vous bénéficierez ainsi de l'apport de chaleur en hiver que vous pourrez réguler sur les autres saisons.



PRESTATIONS

- Chauffage collectif raccordé au réseau de chaleur
- Panneaux solaires pour la fourniture d'eau chaude sanitaire
- Isolation thermique 20% plus performant que la norme RT 2012
- Isolation phonique renforcée
- Grandes baies vitrées
- Terrasse ou Balcon ou Jardin privatif
- Radiateur sèche serviettes
- Stationnements privatifs en sous-sol avec porte d'accès télécommandée
- Local à vélos
- Caves privatives
- Porte palière anti-effraction iso-blindée
- Visiophones aux entrées de l'immeuble
- Peinture blanche sur les murs (possibilité couleurs)
- Large choix de sols stratifiés dans les pièces de nuit, carrelages dans les pièces de vie, faïences



CIS Promotion

Un promoteur de proximité

Comme plusieurs milliers de familles, faites confiance au Groupe Habiter Alpes qui bâtit depuis plus de 35 ans, sous l'enseigne CIS Promotion, des programmes d'un excellent rapport qualité - prix.

CIS Promotion construit chaque année de nombreux logements en accession à la propriété. Les conseillers commerciaux de CIS Promotion vous aident à réaliser votre projet. Ses conseillers techniques vous accompagnent de la construction à la livraison de votre appartement.

Si vous souhaitez réaliser un investissement, notre filiale CIS Immobilier pourra efficacement assurer la gestion et la location de votre appartement.

04 79 69 16 45

116 quai Charles Roissard - 73025 CHAMBÉRY cedex

www.cis-promotion.com

Découvrez le Mikado en **3D**
et en **réalité augmentée** en
téléchargeant l'application



Vivez l'expérience 3D

