

Travaux réalisés en 2018 au KulturA

Amélioration de la sécurité incendie

- Détection et alerte incendie,
- 5 portes coupe-feu (sleeping, snack, 2 sur passerelle, danse),
- Porte coupe-feu d'évacuation asservie à l'alerte incendie dans la grande salle,
- Barre anti-panique et nouvelle serrure pour porte d'évacuation et de service au rez,
- Suppression du portique métallique dans l'entrée principale et remplacement par une double porte d'évacuation de secours placée dans une cloison isolée,
- Plafond Résistant au feu (RF) dans le couloir d'accès principal,
- Plafond RF dans l'escalier de la cave,
- Fixer des rampes dans les escaliers et sécuriser la passerelle (ajout de planches),
- Poutrelles métalliques (passerelle et dans la petite salle) peinte pour être RF,
- Placement de lampes d'évacuation,

Ces travaux ont été effectués selon les prescriptions du Service prévention incendie. Nous avons également demandé une étude indépendante auprès d'un ingénieur spécialisé en prévention des risques.

Réduction des nuisances sonores vers voisins

petite salle

- Dédoublage du mur du fond,
- Nouvelle couverture en roofing de la toiture plate et isolation (suppression des verrières),
- Nouveaux plafonds suspendus isolés,
- Nouvelle configuration des WC (on passe de 2 WC à 3WC + 2 urinoirs),
- Réorganisation de la réserve bar et du local technique,
- Placement d'un extracteur d'air,
- Amélioration du réseau électrique.

Divers

- réorganisation de la réserve du bar de la grande salle,
- plafonds isolés sleeping,
- installation d'un WC dans le sleeping,
- installation de l'électricité dans le sleeping,
- mise ordre générale de l'électricité,

72.000€ d'investissements comptabilisés en 2018 soit 300€ de loyer en + à pd 2019.

Pour les travaux non prévus dès le départ, nous récupérons l'investissement en 20 ans sans intérêt. Ce système ne pourra être reproduit à l'infini puisqu'il postule que l'argent est gratuit ce qui n'est pas le cas. En effet, les moyens financiers de Dynamo proviennent soit d'emprunt bancaires avec intérêt, soit des participations au capital (prises de parts) qui nécessitent un important travail de communication.

L'augmentation de loyer est calculée sur base de la comptabilité analytique. Chaque dépense liée à des travaux est affectée sur Roture ou Dony, idem pour le temps de travail des ouvriers (Justin et Hugues). Le temps de travail de coordination (Marc) et les dépenses non liées à des travaux ne sont pas prises en compte pour calculer la régularisation de loyer liée aux investissements consentis par Dynamo dans les bâtiments.

Travaux réalisés en 2019 au KulturA

- Nouvelle configuration des WC de la grande salle (on passe de 3 WC et 2 urinoirs à 4 WC et 5 urinoirs),
- Porte évacuation au 2ème avec fenêtre exutoire de fumée asservie à l'alerte incendie,
- Double porte entrée,
- Echelle de secours déployable Jomy sur la toiture plate entre les bureaux et la galerie,
- Finalisation électricité et alarme incendie.

A faire au KulturA Marc assure le suivi des améliorations indispensables

- Réceptionner électricité, gaz et stabilité,
- Protéger le dessus de la porte d'évacuation du rez (qui est trop basse) pour amortir les chocs frontaux,
- Faire des doubles des clefs d'évacuation par la boulangerie à placer de manière à ne pas les perdre dans la galerie et dans les bureaux,
- Trappe RF entre cave et grande salle,
- Garde-corps toiture plate entre bureaux et galerie,
- Etablir une procédure et des plans d'évacuation, des panneaux rappel des procédures. Organiser une formation à l'évacuation et une simulation d'évacuation (pour les permanents),
- Protéger la cave des risques d'incendie,
- Finaliser signalétique évacuation (notamment cave),

Travaux envisageables à débattre

- Poncer et protéger les planchers du rez,
- Finaliser le sleeping,
- Finaliser la réserve de la galerie (plafond),
- Mesure, affichage et limitation des décibels,
- Virer les vieux câbles électriques,
- Plancher terrasse toiture plate et bardage mur extérieur galerie,
- Passerelle au dessus du bar pour relier le snack à la terrasse (nécessite de percer le mur et de placer une porte),
- Limiter l'humidité dans le mur vers voisin gde salle,
- Supprimer l'usage de la fosse septique,
- Extraction air gde salle,
- Isoler mur cour boulanger (insonorisation),

Travaux réalisés en 2018 aux Ateliers Dony

- Pose vinyl dans 3 ateliers : duplex Eutexie, atelier verrière, atelier chaufferie,
- Vidéo surveillance,
- Porte entrée avec contrôle d'accès par badges,
- Nouvel atelier verrière,
- Nouvel atelier chaufferie,
- Ajout escalier hélicoïdal pour doubler les possibilités d'évacuation,
- Finalisation sol caillebotis mezzanine plateau bois,
- Electricité mezzanine plateau bois et mise en ordre générale,
- Plafond atelier vélo,

- Installation extraction air atelier Caroline,

18.000€ d'investissements comptabilisés en 2018 soit 75€ de loyer en + à pd 2019

A faire Aux ateliers Dony

- Plan de remplacement de la toiture principale avec photovoltaïque,
- Refaire sol et égouttage zone entrée et porte garage,
- Placer les seuils métalliques de protection,
- Remplacer tôle plastique toiture abîmée lors des tempêtes,