

КОНЦЕПТУАЛЬНА ЗАПИСКА
ДЕРЖАВНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ

Назва проекту:

**«Реставрація будівлі навчального корпусу №1 Національного технічного
університету «Дніпровська політехніка» за адресою: проспект Дмитра
Яворницького, будинок 19, м. Дніпро».**



1. Головний розпорядник коштів державного бюджету:

Міністерство освіти і науки України

2. Балансоутримувач:

Національний технічний університет «Дніпровська політехніка»

3. Мета інвестиційного проекту та її обґрунтування:

Забезпечення сталого використання головного корпусу НТУ «Дніпровська політехніка», який є пам'яткою архітектури національного значення як осередку освітньо-наукового простору сучасної технічної освіти Дніпропетровської області.

3.1. Значення будівлі

Для університету:

Перший навчальний корпус Катеринославського вищого гірничого училища (сьогодні НТУ «Дніпровська політехніка»), окремі частини якого будувались і вводились в експлуатацію за проектами академіка архітектури О.М. Бекетова і братів Бернардацці в 1901 і в 1924 роках відповідно – є головним навчальним корпусом університету. Головний фасад будівлі є прикрасою центральної міської артерії – проспекту Дмитра Яворницького.

Загальна площа будівлі становить 19 264,3 м², з них основна (корисна) – 13 444,0 м². У корпусі розташовані:

- геолого-мінералогічний музей площею понад 380 м² з колекцією унікальних мінералів, які збиралися протягом двох століть і були відновлені після другої світової війни;
- наукова бібліотека з найбільшим книжковим фондом у регіоні;
- три студентських со-working-центри відкриті за рахунок міжнародних донорів: DAAD, посольства Азербайджану в Україні, компаній ДТЕК та Siemens;
- освітні кафедри історії і політичної теорії, філософії і педагогіки, економічної теорії та міжнародних економічних відносин, конструювання, технічної естетики і дизайну, інформаційних технологій та комп'ютерної інженерії;
- деканати трьох факультетів і двох навчально-наукових інститутів, інші адміністративні приміщення;
- навчальні лабораторії у векторі розвитку Індустрії 4.0, відкриті за сприяння Siemens та Інтерпайп;
- зала засідання Вченої ради.

Освітню діяльність забезпечує понад 300 навчально-наукових співробітників і близько 100 робітників допоміжного персоналу для майже 3 000 студентів і аспірантів.

Приміщення навчального корпусу №1 є майданчиками для проведення міжнародних конференцій, освітніх та наукових тренінгів і семінарів, зустрічей з відомими представниками наукових шкіл, освітянами, політиками тощо.

Створений в університеті і розташований в корпусі №1 інформаційно-комп'ютерний комплекс є потужним джерелом забезпечення освітньої діяльності для майже 10 000 студентів в корпусах закладу в цілому, а зокрема і у 5-ти гуртожитках з понад 2 000 мешканців.

Під час проведення реставраційних робіт в 2018-му і 2019-му роках було виконане відновлення експлуатаційного стану фасадів з боку просп. Дмитра Яворницького і вул. О. Гончара на загальну суму 22 613,067 тис. грн. Зважаючи на історичну цінність пам'ятки проєктом не було і не могло бути передбачене утеплення фасадів.

Реставраційні роботи за проєктом передбачають заміну і утеплення неаутентичної покрівлі та заміну дерев'яних заповнень віконних прорізів кінця 1940-х років, що дозволить університету суттєво зменшити витрати на комунальні послуги, підняти рівень енергетичної незалежності і зберегти визначну будівлю.

Важливою складовою проєкту реставрації є забезпечення доступності будівлі для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення, що дозволить залучити до освітнього процесу, наукових досліджень і культурного розвитку всіх без виключення громадян Дніпра і Дніпропетровської області. Забезпечення відповідної складової дозволить сформувати унікальний для України досвід трансформації історичної пам'ятки національного значення до сучасних вимог відкритості і безбар'єрності, що підтвердить відкритість Дніпровської політехніки як освітньо-наукового центру Дніпропетровської області.

Реалізація освітніх, наукових і культурних програм кафедр і навчально-наукових підрозділів, які розташовані в корпусі, внаслідок завершення інвестиційного проєкту дозволить підвищити конкурентні переваги університету, залучити більше абітурієнтів, у тому числі іноземців, що забезпечить збільшення доходів як у державний бюджет через державний заклад вищої освіти, так і в місцевий – за рахунок збільшення кількості здобувачів вищої освіти, які будуть знаходитися у місті.

Для громади Дніпра:

Будівля навчального корпусу №1 НТУ «Дніпровська політехніка» відноситься до однієї з найстаріших споруд міста і є непересічним носієм одразу двох стилів архітектури – неокласицизму і модерну. Комплекс будівель університету, а зокрема і перший корпус, входить до історичного ареалу міста, що підтверджено історико-архітектурним опорним планом. Саме центральна нагірна частина міста, де географічно знаходиться будівля, є культурним центром і об'єктом туристичної інфраструктури.

Щорічно понад 3 000 мешканців Дніпра і області, переважно – школярі, відвідують геолого-мінералогічний музей, що свідчить про виконання освітньої і культурної місії університету в межах всього регіону.

Поруч із будівлею корпусу №1 НТУ «Дніпровська політехніка» знаходиться один із найвищих прапорів України, який було відкрито у 2018 році. Відповідно до проекту, біля корпусу планується розміщення виходів станції метрополітену «Музейна», будівництво якого зараз ведеться у Дніпрі.

Для України

Два роки поспіль НТУ «Дніпровська політехніка» займає одні з найвищих місць в Україні за залученням додаткового фінансування (10 місце в 2020 та 12 місце в 2021 році), постійно підвищує свої позиції у національних та міжнародних рейтингах. У 2021 році до НТУ «Дніпровська політехніка» приєднався Дніпропетровський регіональний інститут державного управління Національної академії державного управління при Президентові України. Всупереч песимістичним демографічним прогнозам, протягом останніх років в університеті наявне поступальне збільшення кількості здобувачів вищої освіти – у 2021 році тільки на Бакалаврат вступило понад 2000 здобувачів вищої освіти, що є найкращим результатом серед усіх закладів вищої освіти Дніпропетровської області. Починаючи з 2014 року, через близькість до тимчасово окупованих території Донецької області, нажаль відбувався відтік іноземних здобувачів вищої освіти. На нашу думку, сталий розвиток університету і залучення додаткового фінансування для його подальшого розвитку дозволить збільшити кількість іноземних здобувачів вищої освіти, що загалом призведе до збільшення надходжень Державного бюджету.

3.2. Проблеми, які будуть розв'язані внаслідок реалізації інвестиційного проєкту

В 2018-19 роках за рахунок фінансування капітальних видатків реставровано фасади корпусу з боку просп. Дмитра Яворницького і вул. О. Гончара загальною площею понад 7 300 м² за допомогою будівельних технологій, використання яких дозволено і було погоджено Міністерством культури України.

Протягом 2020-21 років за рахунок власних надходжень і формульного фінансування виконано поточні ремонти окремих ділянок покрівлі навчального корпусу №1 площею понад 400 м², що дозволило тимчасово призупинити руйнацію покрівлі і будівлі в найкритичніших місцях (за рахунок протікання даху навіть почали страждати частини реставрованого фасаду будівлі). Власними силами та за рахунок формульного фінансування в будівлі відремонтовано і замінено світлопрозорі конструкції віконних прорізів площею понад 100 м².

Реалізація інвестиційного проєкту завершення реставрації навчального корпусу №1 дозволить:

- замінити 9472,5 м² сталевого покриття покрівлі, що дозволить запобігти руйнації будівлі та об'єктів навчальної і наукової інфраструктури (у тому числі геолого-мінералогічного музею) внаслідок протікань дощових і талих вод;

- провести утеплення даху для мінімізації енерговитрат;
- виконати вогнезахист дерев'яних конструкцій ферм, що дозволить підвищити рівень вогнебезпечності будівлі в цілому;
- відновити експлуатаційний стан 4-х фасадів атриуму будівлі площею понад 5000 м² і 2-х фасадів з боку внутрішнього подвір'я площею майже 3 800 м². Всі за архітектурним стилем відносяться до модерну і експлуатуються понад 120 років;
- замінити світлопрозорі огорожувальні конструкції віконних прорізів (вікон) площею понад 2 500 м² з відновленням відкосів з метою зменшення теплових втрат і підвищення рівня енергоефективності;
- створити умови для безперешкодного доступу до приміщень будівлі корпусу для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення шляхом встановлення ліфтового (підйомального) обладнання та капітальний ремонт чотирьох санітарних приміщень, що сприятиме розвитку надання освітніх послуг і науковому співробітництву зі всіма громадянами регіону і країни;
- реставрувати приміщення геолого-мінералогічного музею і фондів зберігання експонатів з обладнанням для проведення віртуальних екскурсій;
- замінити мережі електропостачання, водовідведення і опалення, що дозволить забезпечити надійність і безаварійність їх функціонування, підвищити безпеку експлуатації та зменшити витрати на комунальні послуги.

3.3. Результати аналізу попиту на послуги (товари), надання (виробництво) яких має бути забезпечено в результаті реалізації інвестиційного проєкту

У результаті завершення реставрації пам'ятки архітектури національного значення будівлі навчального корпусу №1 буде створено комфортний, багатофункціональний освітньо-науковий простір із нормативними санітарно-гігієнічними умовами і безбар'єрним доступом для всіх учасників освітнього процесу, одночасно зі збереженням архітектурних рішень та статусу Пам'ятки.

Реставрація будівлі стане потужним імпульсом для прискорення залучення інвестицій з боку приватних і державних інвесторів в наукові дослідження, освітні програми і культурні заходи, отримання яких на разі дещо стримується саме неналежними побутовими умовами і відсутністю інклюзивної доступності до приміщень будівлі.

Саме навчальний корпус №1 стане центром комунікації регіональних, загальнодержавних і міжнародних освітніх, науково-дослідних і комерційних установ і інституцій.

3.4. Результати попереднього аналізу можливих альтернативних варіантів розв'язання таких проблем

Вирішення поставленого завдання можливе за рахунок залучення приватних та державних інвестицій. Питання енергоефективності попередньо аналізувалися сертифікованими енергоаудиторами. За рахунок утеплення даху будівлі і заміни віконних блоків можливо підвищити клас енергоефективності з Е до С, що призведе з одного боку до значного зменшення викидів CO₂, а з іншого до підвищення комфортних умов перебування у будівлі. Забезпечення доступу до будівлі маломобільних груп містить унікальні проєктні рішення, які можуть бути застосовані у окремій будівлі, яка має специфічні особливості притаманні до споруд з понад столітньою історією. Таким чином можна стверджувати, що для будівлі наявні унікальні проєктні рішення, які не мають аналогів у зв'язку із комплексністю поставленої задачі.

3.5. Відповідність мети інвестиційного проєкту пріоритетам державної політики

Чинною «Державною стратегією регіонального розвитку на 2021-2027 роки» (постанова Кабінету Міністрів України № 695 від 5 серпня 2020 р., далі – «Стратегія») передбачена модернізація сфери вищої освіти шляхом застосування новітніх технологій та інновацій; створення у закладах вищої освіти інклюзивного освітнього середовища, універсального дизайну та забезпечення розумного пристосування. Очевидно, що регіональним майданчиком для відповідних стратегічних напрацювань може стати НТУ «Дніпровська політехніка» і корпус №1, який має встановити зв'язок між поколіннями.

Створення та запровадження механізму стимулювання зв'язків закладів освіти з промисловістю та бізнесом відповідно до Стратегії передбачено забезпечити через підготовку висококваліфікованих фахівців та робітничих кадрів для задоволення потреб регіонів з урахуванням пріоритетів їх розвитку та завдяки стимулюванню співробітництва між навчальними закладами, науково-дослідними установами і підприємствами регіонів. Реалізація інвестиційного проєкту дозволить підняти на новий рівень якість підготовки фахівців та загалом взаємодію з органами державної влади, місцевого самоврядування та бізнесом за рахунок створення умов для провадження освітнього процесу і надати додатковий поштовх для розкриття потенціалу співробітництва між всіма зацікавленими сторонами в регіоні.

Збереження історико-культурної будівлі дозволить забезпечити її застосування для провадження туристичної діяльності, запровадження енергоефективних технологій шляхом заміни і утеплення огорожувальних конструкцій покрівлі і вікон та стане первісною складовою зменшення втрат паливно-енергетичних ресурсів, що також відповідає цілям державної регіональної політики Стратегії.

Відповідно до Закону України «Про вищу освіту», формування і реалізація державної політики у сфері вищої освіти передбачено шляхом забезпечення розвитку наукової, науково-технічної, мистецької та інноваційної діяльності закладів вищої освіти та їх інтеграції з виробництвом (Ст.3, ч.3, п.7), підґрунтям якого є створення освітньо-наукового простору сучасної технічної освіти в навчальному корпусі №1.

Окремої уваги, але не в останню чергу, потребує забезпечення права на вищу освіту особами з особливими освітніми потребами (ст.4, п.1., абзац 6), для чого в проєкті передбачено створення необхідні умов для здобуття якісної вищої освіти відповідно до Закону України «Про вищу освіту». Забезпечення доступності до фізичної інфраструктури передбачено і Національною стратегією із створення безбар'єрного простору в Україні на період до 2030 року (затверджено розпорядженням Кабінету Міністрів України № 366-р від 14 квітня 2021 р.), а створення інклюзивного освітнього середовища в закладах вищої освіти – «Порядком організації інклюзивного навчання у закладах вищої освіти» (Затверджено постановою Кабінету Міністрів України № 635 від 10 липня 2019 р.).

Отже мета інвестиційного проєкту цілком відповідає пріоритетам державної політики, викладеним в стратегіях і Законах.

4. Прогнозні обсяги витрат:

4.1. Розрахункова вартість інвестиційного проєкту, включаючи витрати на його розроблення та реалізацію

Вартість робіт складає 120 000,00 тис. грн. за кошти Держаного бюджету, у тому числі:

- 2023 р. – проведення робіт з заміни покрівлі, вогнезахисту стропильних систем покрівлі, заміни вікон, 31 000,00 тис. грн.;
- 2024 р. – проведення робіт з утеплення покрівлі, з ремонту вбиральнь, реставрації геолого-мінералогічного музею, створення інклюзивного середовища, зокрема монтаж ліфтового (підйимального) обладнання, 30 000,00 тис. грн.;
- 2025 р. – проведення реставраційних робіт на фасадах корпусу із заміною вікон, заміна систем електропостачання, водопостачання і опалення, 59 000,00 тис. грн.

4.2. Обґрунтування вибору можливих джерел фінансування

НТУ «Дніпровська політехніка» є закладом вищої освіти державної форми власності, тому пріоритетним джерелом фінансування є кошти державного бюджету, а також кошти отримані за основним видом діяльності (спецфонд). Потенційно можна розглядати додаткове фінансування за рахунок взаємодії з органами місцевого самоврядування, а також приватних інвестицій. Останні визначені джерела фінансування звичайно будуть залучатися, але зважаючи на

важливість реалізації проєкту вони не можуть бути основними у структурі фінансування відповідного проєкту.

4.3. Наявність земельної ділянки, прав, пов'язаних з нею, та план заходів щодо оформлення прав на неї (у разі потреби)

Земельна ділянка площею 4,7587 га на просп. Дмитра Яворницького, 19 у м. Дніпро, на якій розташовано навчальний корпус №1, є в постійному користуванні НТУ «Дніпровська політехніка» згідно з Державним актом на право постійного користування земельною ділянкою землею, серія II-ДП № 003608 від 08.07.2003, а право на земельну ділянку зареєстроване у Державному реєстрі прав на нерухоме майно. Будівля навчального корпусу №1 знаходиться у господарському віданні НТУ «Дніпровська політехніка».

4.4. Оціночна вартість експлуатації (утримання) об'єкта державної власності після реалізації інвестиційного проєкту та обґрунтування визначення джерела фінансування його експлуатації (утримання)

Експлуатаційні витрати на будівлю після реалізації інвестиційного проєкту – 7 547,04 тис. грн. на рік, в т.ч. витрати на сировину і матеріали – 0,65 тис. грн., витрати на електроенергію, опалення, воду тощо – 3 425,00 тис. грн.

5. Результати попереднього аналізу ефективності реалізації інвестиційного проєкту:

5.1. Очікуваний вплив (екологічні, соціальні, економічні вигоди і наслідки реалізації інвестиційного проєкту)

За попереднім аналізом, реалізація проєкту дозволить отримати наступні позитивні ефекти для університету:

Економічні вигоди:

- Рациональне використання коштів державного бюджету та спеціального фонду університету за рахунок зменшення експлуатаційних витрат на комунальні послуги та енергоресурси;
- Збільшення доходів державного бюджету та спеціального фонду університету за рахунок залучення більшої кількості здобувачів вищої освіти;
- Збільшення доходів державного та місцевого бюджетів за рахунок залучення іноземних здобувачів вищої освіти.

Соціальні вигоди:

- Посилення зв'язків з представниками бізнесу та органами місцевого самоврядування і як наслідок – вищий рівень працевлаштування випускників закладу вищої освіти;
- Забезпечення належного рівня доступності будівлі для маломобільних груп населення – формування безбар'єрного освітньо-наукового інноваційного середовища;

- Забезпечення комфортних умов роботи та навчання для понад 10 тисяч осіб, які безпосередньо щорічно знаходяться в будівлі;
- Формування туристично-привабливого об'єкту
- Забезпечення відновлення та подальшого збереження пам'ятки архітектури національного значення;
- Наявність регіонального освітньо-наукового центру, на базі якого можна проводити різнопланову взаємодію як місцевому і регіональному, так і на національному рівнях.

Екологічні вигоди:

- Зменшення викидів CO₂ за рахунок впровадження енергоощадних технологій;
- Ощадне використання енергоресурсів.

5.2. Вигодоотримувачі

Здобувачі вищої освіти – за рахунок використання можливостей інноваційного, енергоефективного та безбар'єрного освітньо-наукового простору корпусу №1 у поєднанні з можливостями співпраці з роботодавцями.

Викладачі університету – підвищення продуктивності та якості викладання за рахунок покращення умов праці.

Роботодавці, органи державної влади та місцевого самоврядування – посилення співпраці в освітній та наукових сферах для подальшого розвитку на місцевому, регіональному та національному рівнях.

Жителі міста та області – використання можливостей інноваційного, енергоефективного та безбар'єрного освітньо-наукового простору корпусу №1 для потреб територіальної громади та формування креативної взаємодії.

5.3. Результати попередньої оцінки ризиків інвестиційного проєкту

Зволікання з реставрацією будівлі корпусу через відсутність фінансування загрожує ризиками:

- аварійної руйнації покрівлі, гниття дерев'яних стропильних систем, руйнації аутентичної цегляної кладки мауерлату і перекриття внаслідок іржавіння окремих елементів покриття та протікання дощових і талих вод, що, своєю чергою, призведе до втрати несучої здатності несучих елементів будівлі, пошкодження оздоблення приміщень третього поверху, зокрема і геолого-мінералогічного музею, і, з часом, до втрати будівлі Пам'ятки в цілому;
- втрати якісних показників нормального санітарно-гігієнічного стану приміщень внаслідок остаточної руйнації рам вікон кінця 1940-х років минулого сторіччя, появи цвілі, перезволоження, що, врешті решт, сприятиме підвищенню рівня захворюваності студентів і освітян та/або виведенню таких приміщень з експлуатації;

- подальшої руйнації цегляних фасадів атріуму і подвір'я початку 20-го сторіччя через відсутність гідроізоляційного покриття кладки і вимивання цементного розчину швів, що становить загрозу руйнації самих стін і небезпеку падіння окремих елементів з висоти понад 20 м;
- втрати права на отримання освіти для майже 200 тис. осіб з особливими освітніми потребами області через неповне забезпечення доступності до всіх приміщень корпусу;
- підвищення рівня аварійності експлуатації мереж електропостачання, водовідведення і опалення через багатократне вичерпання строку експлуатації їх складових.

За підсумками наведеного вище головними ризиками є втрата пам'ятки Національного значення і, як наслідок, унеможливлення провадження повноцінної освітньої і наукової діяльності університету та позбавлення можливості реалізації права на освіту громадян, в тому числі і з особливими потребами, зниження туристичного і, певною мірою, комерційного потенціалу розвитку регіону.

6. Строк та етапи реалізації інвестиційного проєкту, результати попередньої оцінки можливостей реалізації, організації та управління виконанням робіт з реалізації інвестиційного проєкту

6.1. Строк та етапи реалізації інвестиційного проєкту

Загальний строк реалізації проєкту – 36 місяців (01.01.2023 – 31.12.2025 рр.) на загальну суму 120 000,00 тис. грн. за кошти Державного бюджету, в тому числі:

1 етап: 12 місяців (01.01.2023 – 31.12.2023 рр.)

- заміна і вогнезахист елементів покрівлі;
- заміна вікон.

Вартість – 31 000,00 тис. грн. за кошти Державного бюджету;

2 етап: 12 місяців (01.01.2024 – 31.12.2024 рр.)

- утеплення покрівлі;
- ремонт вбиральнь;
- створення інклюзивного простору, зокрема монтаж ліфтового (підйимального) обладнання;
- реставрація геолого-мінералогічного музею.

Вартість – 30 000,00 тис. грн. за кошти Державного бюджету;

3 етап: 12 місяців (01.01.2025 – 31.12.2025 рр.)

- реставрація фасадів;
- заміна вікон;
- заміна систем електропостачання, водопостачання і опалення.

Вартість – 59 000,00 тис. грн. за кошти Державного бюджету.

6.2. Результати попередньої оцінки можливостей реалізації, організації та управління виконанням робіт з реалізації інвестиційного проекту

За підсумковими показниками зведеного кошторисного розрахунку проектно-кошторисної документації і експертного висновку, отриманих, як очікується, наприкінці 2022 року, відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі» на початку 2023 і 2024 років, відповідно до етапності реалізації проекту, штатною уповноваженою особою Університету будуть оголошені відкриті торги, за результатами проведення яких укладатимуться договори з генеральною підрядною організацією.

Адміністративно-господарська частина, маючи в складі службу головного інженера, за підтримки спеціалістів з технічного і авторського нагляду забезпечуватиме супроводження і організацію будівельних робіт (реставраційно-відновлювальних), в тому числі попереднє отримання дозволів на їх початок і виконання, зокрема і в Міністерстві культури України.

7. Обґрунтування заходів щодо розроблення інвестиційного проекту (дослідження, проектування)

Для розроблення проектно-кошторисної документації НТУ «Дніпровська політехніка» виготовлено наступну документацію:

- робочий проект «Реставрація будівлі навчального корпусу №1 Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» за адресою: проспект Дмитра Яворницького, будинок 19, м. Дніпро». Коригування» 2019 року з експертним звітом;
- акти результатів планового огляду будівельних конструкцій будівлі навчального корпусу №1 за 2019...2021 роки;
- технічне завдання на виготовлення проектно-кошторисної документації «Комплексна реставрація будівлі навчального корпусу №1 Національного технічного університету «Дніпровська політехніка» за адресою: проспект Дмитра Яворницького, будинок 19, м. Дніпро. Коригування II»

Ректор



Олександр АЗЮКОВСЬКИЙ