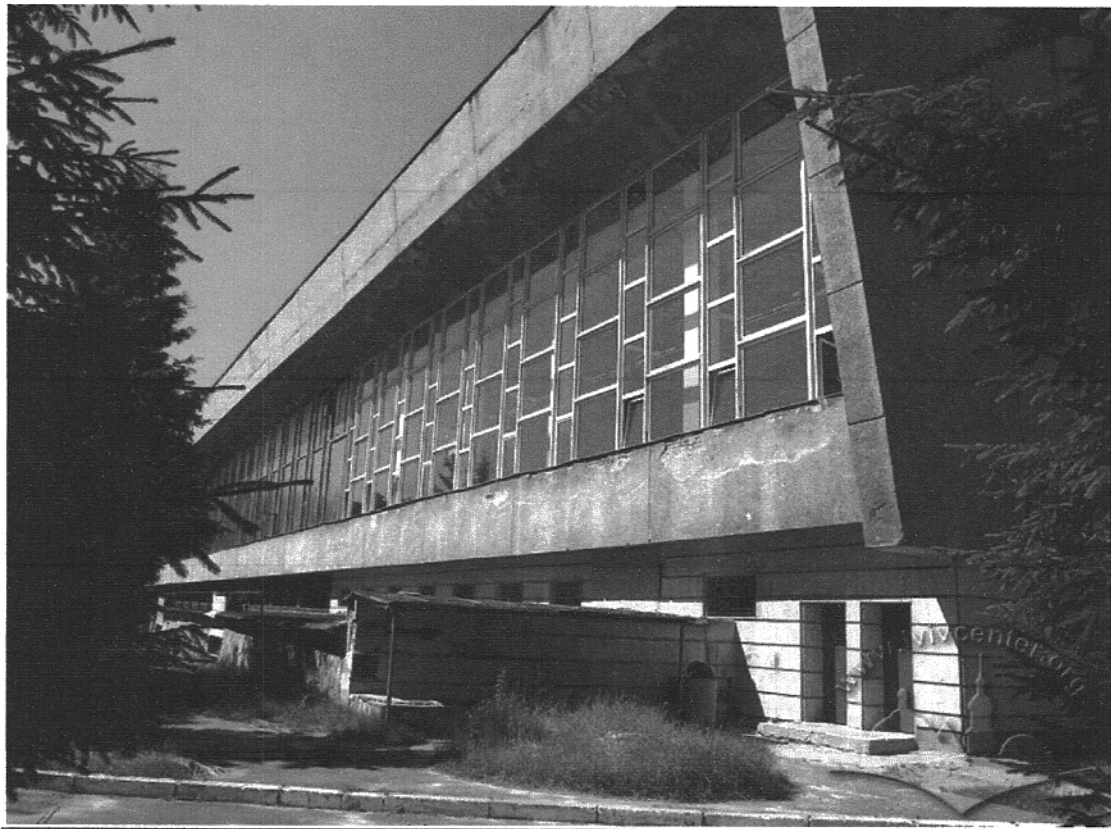




**КОНЦЕПТУАЛЬНА ЗАПИСКА  
ДЕРЖАВНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ**

---

**Назва проекту:  
«Реконструкція будівлі спорткомплексу  
Львівського національного університету імені Івана Франка  
на вул. Черемшини, 29 (31) у м. Львові»**



**Львів - 2021**

### **1. Головний розпорядник коштів державного бюджету:**

Міністерство освіти і науки України

### **2. Балансоутримувач:**

Львівський національний університет імені Івана Франка

### **3. Мета інвестиційного проекту та її обґрунтування:**

Створення належних умов для надання на базі спорткомплексу Львівського національного університету ім. Івана Франка якісних послуг з фізичного виховання студентів та забезпечення споруди від руйнування, приведення її до рівня вимог, що забезпечить проведення спортивних заходів місцевого, всеукраїнського та міжнародного рівнів.

#### **3.1. Значення будівлі:**

##### Для Університету:

Історія створення спорткомплексу Львівського національного університету імені Івана Франка зі стадіоном і палацом спорту починається з 1957 року, коли в урочищі Цетнерівка на Погулянці на місці занедбаних піщаних пагорбів і смітника студенти університету за участі викладачів кафедри фізичного виховання заклали свій власний стадіон, у межах якого облаштували футбольне поле, легкоатлетичні доріжки і сектори та комплексний майданчик для спортивних ігор площею 6,2 га. У 1980 р. за проектом архітектора Б. Кузнєцова на прилеглий до стадіону території зведено навчально-спортивну будівлю.

Загальна площа приміщень палацу спорту становить 7 725,5 кв. м, з них 3 920 кв. м – площа приміщень для спортивних вправ.

Палац спорту включає 13 спортивних залів, з них 5 спеціалізованих (великий та малий ігрові зали, зал атлетичної гімнастики, зал боротьби та боксу, легкоатлетичний манеж), басейн 25 м, зали для занять спортивними танцями, лікувальною фізкультурою, а також інші допоміжні приміщення, зокрема, комп'ютерна наукова лабораторія, кабінет лікарського контролю, радіовузол, кінозал, методичний кабінет.



В приміщеннях спорткомплексу функціонує кафедра фізичного виховання та спорту ЛНУ, головним завданням якої є удосконалення навчально-методичної роботи з фізичного виховання студентів та наближення навчального процесу до європейських освітніх норм і стандартів.

Навчально-виховним та навчально-тренувальним процесом з фізичного виховання та спорту в Університеті охоплено понад 4 000 студентів.

На кафедрі систематично вдосконалюють свою спортивну майстерність 51 висококваліфікований спортсмен (3 майстри спорту, міжнародного класу, 8 майстрів спорту, 40 кандидатів в майстри спорту) та близько 400 спортсменів масових розрядів.

**Для України:** Навчально-спортивний комплекс Університету є тренувальною базою підготовки жіночої гандбольної команди «Галичанка-ЛНУ» - багаторазового чемпіона України у Суперлізі з гандболу, а також спортивною ареною для проведення Чемпіонату та Кубка України з гандболу у Суперлізі. Тут проводяться численні змагання міжнародного та всеукраїнського рівнів, зокрема, Чемпіонат України з американського футболу, Міжнародний дитячий турнір з футзалу «Сгіstmas Cup», Всеукраїнська Універсіада з гандболу, Всеукраїнський турнір з бадмінтону серед ветеранів,

**Для Львова:** Спортивний комплекс Львівського університету межує з рекреаційною зоною парку Погулянка і територією студентських гуртожитків, що створює сприятливі умови для занять студентів фізкультурою і спортом у позанавчальний час.

Місто проводить на базі спорткомплексу різні спортивні заходи, зокрема, Чемпіонат Львівщини з дзюдо і самбо, Чемпіонат Львівщини з футзалу, Відкритий Кубок Львова з рукопашного гопака.



Презентабельна будівля спорткомплексу є домінантою в оточуючому середовищі, розташована в межах історичного ареалу міста Львова. Збудована в найвищому місці вулиці Черемшини в у стилі модернізму другої половини ХХ ст. на ділянці, що межує з територією пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення Личаківським парком, лісопарком «Погулянка», Ботанічним садом ЛНУ та Державним історико-культурним музеєм-заповідником «Личаківський цвинтар». Має велику добре озеленену територію.

**Спорткомплекс може використовуватися не тільки для фізичного виховання студентів, всеукраїнських та міжнародних змагань, але й слугувати базою для підготовки спортсменів до змагань міжнародного рівня.**

### **3.2. Проблеми, які будуть розв'язані внаслідок реалізації інвестиційного проекту**

З часу побудови спорткомплексу Університет для збереження будівлі вживав низку заходів, які фінансував за рахунок власних надходжень, оскільки

кошти на такі потреби не виділялися. На сьогоднішній день спорткомплекс перебуває у неналежному технічному стані, близькому до непридатного та потребує коштів для реалізації невідкладних заходів з метою убезпечення від подальшого руйнування будівлі, забезпечення її повноцінного функціонування та приведення до вимог, що забезпечить проведення спортивних змагань місцевого, всеукраїнського та міжнародного рівнів.

В результаті реконструкції спорткомплексу буде:

- замінено покриття даху;
- утеплено та оздоблено фасади;
- підсилено несучі конструкції в місцях деформацій, виявлених технічним обстеженням (в разі потреби);
- влаштовано гідроізоляцію фундаментів та стін підвалу;
- влаштовано відмостки;
- замінено елементи віконних та дверних прорізів;
- відремонтовано оздоблення стін та стель приміщень;
- відремонтовано та замінено покриття підлог;
- змінено глибину частини чаші басейну (4,0 м x 2.25 м) згідно з нормами для плавання;
- влаштовано пристрій для занурення інвалідів у воду;
- передбачено прибудову ліфтового холу з пасажирським ліфтом з ДБН В.3.2-15-2009;
- переобладнано приміщення їдальні під буфет із хлібобулочним виробництвом;
- замінено та модернізовано внутрішню систему водопостачання та каналізації, обладнання фільтрації та дезинфекції, автоматичного підживлення води; відводу відпрацьованої води насосної установки; замінено насос НСП-3800 (4квт.)-1шт. та систему очищення поверхні стін басейну;
- замінено та модернізовано систему опалення, вентиляції та кондиціонування;
- замінено та модернізовано внутрішні електромережі; замінено реактор ультрафіолетового випромінювання у приміщенні басейну -1шт; замінено пластинчатий теплообмінник на 900 м<sup>3</sup> для підігріву води басейну;
- влаштовано обладнання засобів системи пожежного захисту, блискавкозахисту та системи оповіщення; проведено розрахунок часу евакуації у випадку пожежі;
- влаштовано обладнання автоматичного регулювання інженерних систем;
- передбачено активне і пасивне мережеве устаткування;
- влаштовано систему охоронної сигналізації.
- виконано енергетичний паспорт та енергетичний сертифікат будівлі спорткомплексу.

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

В результаті проведення реконструкції спорткомплексу буде створено комфортний простір, належні санітарно-гігієнічні умови для проведення фізичного виховання студентів, тренувань, що позитивно вплине на навчальний

процес, дозволить збільшити кількість проведених змагань, в т.ч. міжнародного рівня.

Будуть створені умови для національно-спортивної бази з підготовки спортсменів, проведення тренувань жіночої гандбольної команди «Галичанка – ЛНУ», змагань міжнародного та всеукраїнського рівнів, зокрема: Відкритого Кубка Львова з рукопашного гопака, Чемпіонату України з американського футболу, Міжнародного дитячого турніру з футзалу «Christmas Cup», Всеукраїнської Універсиади з гандболу, Всеукраїнського турніру з бадмінтону серед ветеранів, Чемпіонату Львова з баскетболу, Кубок Львівщини з боксу, Чемпіонату Львівщини з дзюдо і самбо, Чемпіонату Львівщини з футзалу.

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

Указом Президента України № 904/2008 «Про відзначення 350-річчя Львівського національного університету імені Івана Франка» було передбачено, що Кабінет Міністрів України забезпечить проведення реконструкції навчальних корпусів, наукової бібліотеки, гуртожитків, **спортивного комплексу** та стадіону, стаціонарних інженерних споруд і мереж Університету. Постановою Верховної Ради України № 971-VIII від 02.02.2016 р. «Про відзначення пам'ятних дат і ювілеїв у 2016 році» та Розпорядження Кабінету Міністрів на відзначення 160-річчя від дня народження та 100 - річчя від дня смерті Івана Франка, передбачалося проведення цілої низки заходів, в тому числі - з підтримки усіх будівель Університету в належному стані. Однак, зазначені Указ та Постанова не були виконані повною мірою, а відтак жодних робіт по спорткомплексу університету не було проведено.

Львівський університет залучав власні кошти на заходи зі збереження та підтримання будівлі спорткомплексу в робочому стані. Проводилися роботи по заміні вікон, ремонту покрівлі манежу спорткомплексу, інженерних мереж. Для чого було витрачено 2 542,7 тис. грн.

Для виконання робіт по будівлі в повному обсязі кошти в Університету відсутні. Тому на сьогоднішній день споруда перебуває в технічному стані, близькому до непридатного. Без належного та системного державного фінансування споруда може зазнати значних подальших руйнувань і втратити спроможність надання навіть на необхідному рівні послуг із фізичного виховання студентів університету.

Альтернативні варіанти досягнення мети проєкту в повній мірі відсутні.

### **3.5. Відповідність мети інвестиційного проєкту пріоритетам державної політики**

1. Законом України «Про вищу освіту» передбачено формування закладами вищої освіти особистості шляхом патріотичного, правового, екологічного виховання, утвердження в учасників освітнього процесу здорового способу життя, зміцнення спортивно-оздоровчої бази закладу вищої освіти, створення належних умов для занять масовим спортом.

Затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 4 листопада 2020 р. № 1089 «Стратегією розвитку фізичної культури і спорту на період до 2028 року» однією із значних проблем визначено недостатність спортивних споруд та

місць для заняття фізичною культурою, об'єктів спортивної інфраструктури, що відповідають міжнародним стандартам для проведення офіційних міжнародних та всеукраїнських спортивних змагань.

2. При виконанні робіт з реконструкції будівлі передбачена модернізація систем інженерного забезпечення, застосування сучасного обладнання та альтернативних джерел енергозабезпечення, що відповідає Закону України «Про енергозбереження».

3. Однією з основних умов буде виконання вимог Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку організації інклюзивного навчання у закладах вищої освіти».

#### **4. Прогнозні обсяги витрат:**

##### **4.1. Розрахункова вартість інвестиційного проекту, включаючи витрати на його розроблення та реалізацію**

Прогнозована вартість робіт складає 80 000,0 тис. грн., у тому числі:

- 2021 р. – виготовлення проектно-кошторисної документації за кошти Університету, орієнтовна вартість якої складатиме 500, 0 тис. грн.;
- 2022 р. - проведення робіт з підсилення несучих конструкцій, гідроізоляції фундаменту; заміна покриття даху з влаштуванням дахових сонячних колекторів для гарячого водопостачання; заміна віконних заповнень; утеплення і оздоблення фасадів, орієнтовна вартість робіт складатиме 30 000 тис. грн.;
- 2023 рр. – проведення робіт з модернізації систем водопостачання та каналізації, опалення, вентиляції, та кондиціонування, електротехнічної частини; внутрішнього оздоблення приміщень. Орієнтовна вартість робіт - 49 500,0 тис. грн.

##### **4.2. Обґрунтування вибору можливих джерел фінансування**

Державне фінансування. Львівський національний університет ім. Івана Франка є державним вищим навчальним закладом, який фінансується за рахунок коштів державного бюджету. Тому можливими джерелами фінансування проекту є кошти державних капітальних вкладень загального фонду Державного бюджету України в сумі 80 000,0 тис. грн. За рахунок власних коштів університет виготовить проектно-кошторисну документацію, на що буде спрямовано 500 тис. грн.

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

Земельна ділянка площею 5 0558 га на вул. Черемшини, 29 (31) у м. Львові, на якій розташований спорткомплекс, є в постійному користуванні ЛНУ згідно з Державним актом на право постійного користування земельною ділянкою серія ЯЯ №175855, кадастровий номер 4610137200 05 003 0016, виданого Львівському національному університету ім. Ів. Франка на підставі Ухвали 3 сесії 5 скликання Львівської міської ради від 30.11.2006 р. №409.

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

Експлуатаційні витрати на будівлю після реалізації інвестиційного проекту – 5 082,9 тис. грн. в рік, в тому числі витрати на сировину та матеріали – 168,0 тис. грн., витрати на електроенергію, газ, воду тощо – 2 537,4 тис. грн., заробітна плата з нарахуваннями – 2 377,5 тис. грн.

#### **5.Результати попереднього аналізу ефективності реалізації інвестиційного проекту:**

##### **5.1.Очікуваний вплив (екологічні, соціальні, економічні вигоди і наслідки реалізації інвестиційного проекту)**

Попередній аналіз ефективності реалізації інвестиційного проекту свідчить про наявність низки позитивних ефектів як для функціонування університету, так і для розвитку міста і регіону.

##### **Економічні вигоди:**

- підвищення ефективності використання коштів Державного бюджету за рахунок застосування сучасного обладнання;
- зменшення експлуатаційних витрат на утримання об'єкту за рахунок впровадження енергозберігаючих технологій, модернізації інженерних систем та впровадження відновлювальних джерел енергії, а саме енергії сонця.

##### **Соціальні вигоди:**

- отримання студентами якісних освітніх послуг, що відповідають сучасним вимогам;
- можливість займатися фізкультурою і спортом студентами, мешканцями і гостями Львова у позанавчальний час;
- забезпечення належного рівня приміщень для проведення спортивних змагань різних рівнів;
- база для пропаганди здорового способу життя;
- впорядкування архітектурного вигляду будівлі, що сприятиме його гармонійному поєднанню в комплексі будов пам'яток садово-паркового мистецтва.

##### **Екологічні вигоди:**

- запровадження енергоефективного та енергоощадного використання й споживання енергоресурсів із впровадженням інноваційних технологій та відновлювальних систем енергії сприятиме зменшенню негативного впливу на навколишнє середовище.

##### **5.2.Вигодоотримувачі**

Вигодоотримувачами від реалізації інвестиційного проекту є широке коло осіб:

- студенти та викладачі Університету через покращення умов та якості надання послуг;

- учасники українських та міжнародних змагань, які проводяться в залах спорткомплексу;
- львів'яни та гості міста, що відвідують сусідні зі спорудою спорткомплексу пам'ятні місця Львова: Ботанічний сад ЛНУ, Державний історико-культурний музей-заповідник «Личаківський цвинтар», пам'ятку природи «Лісопарк Погулянка».

### **5.3. Результати попередньої оцінки ризиків інвестиційного проекту**

Найбільш суттєвими є ті, які пов'язані зі зволіканням термінів проведення реконструкції спорткомплексу через недостатність фінансування. Зокрема:

- зниження міцності та жорсткості несучих конструкцій даху будівлі та басейну;
- подальше погіршення технічного стану всіх основних несучих конструкцій;
- подальше перезволоження підвальних приміщень через незадовільний стан гідроізоляції фундаментів;
- погіршення основних несучих конструкцій басейну, плит покриття та кладки фасадної стіни.

Все це призведе до втрати спроможності спорткомплексу надавати послуги з фізичного виховання студентам.

Зволікання із проведенням комплексних робіт призведе до невиправданих додаткових витрат, пов'язаних із подальшим погіршенням стану будівлі спорткомплексу та інфляційними процесами в країні.

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

### **6.1. Строк та етапи реалізації інвестиційного проекту**

Загальний термін інвестиційного проекту 36 місяців (з 1 січня 2022 року до 31 грудня 2023 року), в тому числі:

**1 етап:** 6 місяців (з 1 липня 2021 року по 31 грудня 2021 року)

- виготовлення проектно-кошторисної документації за кошти Університету. Орієнтовна вартість робіт 500, 0 тис. грн;

**2 етап:** 12 місяців (з 1 січня 2022 року по 31 грудня 2022 року)

- заміна покриття даху з влаштуванням дахових сонячних колекторів для гарячого водопостачання;
- проведення першочергових робіт з підсилення несучих конструкцій, гідроізоляції фундаменту та утеплення і оздоблення фасадів.

Орієнтовна вартість робіт - 30 000,0 тис. грн.;

**3 етап:** 12 місяців (з 1 січня 2023 року по 31 грудня 2023 року)

- проведення робіт з реконструкції та модернізації систем водопостачання та каналізації, опалення, вентиляції та кондиціонування, електротехнічної частини; внутрішнього оздоблення приміщень.

Орієнтовна вартість робіт - 49 500,0 тис. грн.



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

Після опрацювання проектно-кошторисної документації та визначення вартості робіт буде проведено експертизу проекту та отримано необхідні погодження, оголошено тендер.

Генпідрядника буде визначено за результатами проведеного тендеру, після чого буде укладено відповідні Угоди та завершено процедуру отримання дозвільних документів на будівництво.

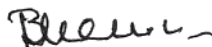
Із зазначеного можна зробити висновок, що Університет спроможний забезпечити реалізацію проекту за умов забезпечення належного фінансування.

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

Для розробки проектно-кошторисної документації ЛНУ виготовлено наступну документацію:

- Технічні висновки за результатами обстеження несучих конструкцій будівлі спорткомплексу ЛНУ ім. І. Франка по вул. Черемшини, 31 у м. Львові;
- Завдання на проектування на виготовлення проектно-кошторисної документації по об'єкту: «Реконструкція будівлі спорткомплексу ЛНУ ім. Івана Франка на вул. Черемшини, 29 (31) у м. Львові. (Характер робіт - реконструкція)» від 01.02. 2021 року;
- Технічне завдання на виготовлення проектно-кошторисної документації розділів: ЕТР - електротехнічні рішення; СЗ - системи зв'язку; АК - автоматизація комплексу; ТХ - технологічні рішення; локальний кошторис ЕТР, СЗ, АК, ТХ по об'єкту « Реконструкція будівлі спорткомплексу ЛНУ ім. Івана Франка на вул. Черемшини, 29 (31) у м. Львові» (Характер робіт – реконструкція від 01.02. 2021 року;
- Наказ на виготовлення проектно-кошторисної документації на реконструкцію будівлі спорткомплексу ЛНУ ім. Івана Франка на вул. Черемшини, 29 (31) у м. Львові. (Характер робіт – реконструкція ) від 24.12.2020 р.

Ректор



**В. П. Мельник**