

**КОНЦЕПТУАЛЬНА ЗАПИСКА**

**ДЕРЖАВНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ**

|  |
| --- |
|  |

**Назва проекту:**

**«Реставрація Головного корпусу**

**Львівського національного університету імені Івана Франка»**

|  |
| --- |
| **Головний розпорядник коштів державного бюджету:**  *Міністерство освіти і науки України* |
| **Балансоутримувач**:  *Львівський національний університет імені Івана Франка* |

**Мета інвестиційного проекту та її обґрунтування:**

В результаті реалізації проекту планується відреставрувати головний корпус Львівського національного університету імені Івана Франка (колишня будівля Галицького сейму).

|  |
| --- |
| **Значення будівлі:**  ***Для Університету:*** Головний корпус Львівського національного університету імені Івана Франка є пам’яткою архітектури ХІХ ст. Основне будівництво велося впродовж 1878-1881 рр. Споруда призначалася для Галицького крайового сейму, який був у 1861 – 1914/18 рр. представницько-законодавчим органом австрійської провінції «Королівство Галичини та Лодомерії з Великим князівством Краківським, князівством Освенцімським і Заторським». Після розпаду Австро-Угорської імперії та поразки українців у польсько-українській війні 1918–1919 рр., Східна Галичина потрапила під владу відновленої польської держави – Другої Речі Посполитої. 18 листопада 1918 р. Міністерство віровизнань та освіти спеціальним розпорядженням оголосило, що бере Львівський університет під свою опіку. На підставі рішення Cейму та Сенату Другої Речі Посполитої від 20 березня 1920 р. Львівському університету передано сеймову будівлю, яка згодом стала головним корпусом.  Після передачі будівлі було проведено реконструкцію зали засідань. Значну частину символіки знищили, дещо вивезли до Кракова та Варшави. Хоч аудиторний фонд Університету і розширився, проте, з огляду на зростання кількості студентів, нестача приміщень відчувалася надалі. Тому, впродовж 1928–1934 рр., збудували новий лекційний зал на 600 місць – “collegium maximum” (тепер приміщення Центру культури та дозвілля “Лис Микита”).  ***Для Львова:*** Львівський Університет – монументальна будівля, виконана у помпезному стилі неоренесансної архітектури Відня першої половини XIX століття, є прикладом гармонійного поєднання архітектури і скульптури. Він є важливою складового всього архітектурного ансамблю міста Львова, центральна частина якого є пам’яткою ЮНЕСКО.  ***Для України:*** Першопочатково будівля призначалася для Галицького крайового сейму, а вже згодом стала невід’ємною частиною університетського ансамблю, доповнила його своєю помпезністю, вишуканістю та величністю.  Історія будівництва не менш вражає, адже до цього процесу було залучено відомих архітекторів, митців та художників. З приводу будівництва велися бурхливі дискусії як у вузькому середовищі політиків, у тісних мистецьких колах, так і серед широких верств населення, адже йшлося про символ парламентаризму у Центральній і Східній Європі.  14 жовтня 1869 р. Галицький сейм постановив побудувати, або придбати дім для засідань. 13 жовтня 1871 р. реалізацію задуму відкладено через відсутність коштів. У 1874 р. до справи повернулися. 19 квітня 1875 р. сейм вирішив придбати за 141 тис. 128 зол. рин. земельну ділянку під будівництво. Архітектор Юзеф Яновський розробив умови і програму міжнародного конкурсу, який оголошено наприкінці червня 1875 р. Надійшло 30 проектів, які впродовж двох тижнів січня 1876 р були виставлені на громадське обговорення. Чотири роботи відзначили преміями. Комісія вирішила, що жоден із них не може бути реалізований без змін. Також пропонувалося збільшити суму на будівництво з 500 тис. до 1 млн. 200 тис зол. рин. і на цій основі розробити кінцевий проект. У квітні 1876 р. остаточний варіант проекту замовили директорові міського будівельного управління Львова Юліушеві Гохберґеру, який 15 лютого 1877 р. завершив роботу. Витрати на будівництво мали становити 964 тис. 377 зол. 66 центів.  Земляні роботи розпочалися 1 квітня 1878 р. 29 вересня цього ж року відбулась урочиста церемонія закладеня наріжного каменю. Основні роботи завершено влітку 1881 р. Освятили новий будинок 23 липня. Загалом, будівельна кампанія з купівлею земельної ділянки, адмініструванням, проектом, оздобленням і вмеблюванням обійшлася 1 млн 312 тис 019 зол. 71 цент., що становило, приблизно, половину тогочасного бюджету всієї провінції.  Унікальність будівлі була в скульптурному оздоблені та малярстві, адже їм надавали особливого ідейного значення. Вони відобразили головні цінності епохи загалом і призначення споруди зокрема. Краківська комісія у складі дев’яти осіб вирішувала тематику скульптурного декору Галицького сейму. На аттику з’явилася пластична композиція ”Геній Вітчизни, що поширює свою опіку на Галичину з Великим князівством Краківським, які, у свою чергу, символічно представлені жіночою постаттю в образі ”Вісли” і чоловічою – в образі ”Дністра”, нижче – постаті ”Правда”, ”Любов”, ”Віра” і ”Справедливість”, при вході – залишалися групи ”Освіта” і ”Праця”, а у вестибюлі постали дві пари чотирьох володарів Русі та Польщі: Мєшко І і Казимир ІІІ, та Володимир Великий з Ярославом Мудрим. Цей варіант був утілений в життя майстрами Теодором Риґером (надаттикова композиція і вхід зовні), Зиґмунтом Трембецьким (”Любов”, ”Справедливість” і чотири правителі), Феліксом Мікульським (”Правда” і ”Віра”). Крім того, різні елементи пластичного декору виконали Леонард Марконі, Тадеуш Баронч і Юліан Ґорґолевський. Навколо будинок прикрашений фігурами левів, які тримають щити з гербами міст. Зовні та в інтер’єрах споруди є багато ліпних гірлятд, маскаронів, каріатиди тощо.  Зала засідань прикрашалася живописом – фризом авторства Генрика Родаковського на стіні за трибуною. Це були композиції ”Віра”, ”Мойсей”, ”Лікург”, ”Солон”, ”Юстиніан”, ”Праця”. На полях між нішами – алегоричні картини ”Мистецтво”, ”Наука”, ”Промисловість”, ”Торгівля”, ”Сільське господарство”. У залі засідань висіло полотно ”Люблінська унія”, а в залі маршалків - ”Конституція 3 травня 1791 р.” Автор обидвох творів Ян Матейко. У залі маршалків були також портрети деяких із них. Малювали Я. Матейко, Г. Семирадський, Г. Родаковський і К. Похвальський. Стінописом різного часу прикрашені деякі інші приміщення. Наприклад, вестибюль – двома панно пензля Заслуженого художника України Станіслава Серветника (1956 р.).  Пластична композиція ”Геній Вітчизни, що поширює свою опіку на Галичину з Великим князівством Краківським, які, у свою чергу, символічно представлені жіночою постаттю в образі ”Вісли” і чоловічою – в образі ”Дністра”.  HALYCZYNA_Museum_Hist_LNU_Franka    нижче – постаті ”Правда”, ”Любов”, ”Віра” і ”Справедливість”,  413134  при вході – залишалися групи ”Освіта” і ”Праця”,  IMG_8480IMG_8481  **001**  ***Для світу:*** Головний корпус Львівського університету презентує університет в цілому та українську освіту. Він є об’єктом тяглості історії, відображенням політичних змін, починаючи від імперії Габсбургів закінчуючи встановленням незалежності України.  **Обґрунтування необхідності реалізації проекту:**  Головний корпус Університету перебуває у незадовільному технічному стані, а тому потребує коштів для реалізації невідкладних заходів з його укріплення та реставрації з метою забезпечення його повноцінного функціонування.  Львівський університет для укріплення та збереження будівлі вживав низку заходів, які фінансував за рахунок власних надходжень, оскільки бюджетні кошти на такі потреби не виділялися.  Будинок Головного корпусу є не лише місцем, де навчаються студенти та твориться наука, а й місцем міжнародної та міжнаціональної комунікації. Актова зала Університету одна із найбільших у Львові, відтак є постійним місцем проведення різноманітних міжнародних політичних, економічних, культурних, освітніх та наукових заходів. Так, тільки за останні два роки в Актовій залі проходили заходи міжнародного рівня, зокрема, конференції та конкурси (у грудні 2016 р. – конференція «Стратегічне партнерство в час кризи», присвячена 25-річчю визнання Республікою Польща суверенності та незалежності України), презентації, форуми, у грудні 2016 р. проходила дев’ята сесія Парламентської асамблеї України та Республіки Польща та інші. Заходи подібних масштабів проходять практично щотижня, в окремих випадках й декілька разів у тиждень.  Учасниками таких заходів є Президент України, прем’єр-міністр, міністри, керівництво області та міста, перші особи світових держав, всесвітньо відомі науковці. Актова та дзеркальна зали також є місцем проведення лекцій світового рівня вчених. Так, у вересні 2015 р. лауреат Нобелівської премії в галузі хімії, професор Корнельського університету Роалд Гоффман прочитав відкриту лекцію«Протохімія як місток». Участь у подібних лекціях беруть не лише студенти та викладачі Університету, а й академічна спільнота міста, широкий загал. Відтак, не належний технічний стан Головного корпусу можу загрожувати безпеці проведення подібних заходів. |
| **Історія робіт зі збереження будівлі:**  У 2002 році проводились роботи по реставрації фасаду, 2006 році проводились роботи по реставрації коридорів та вестибюлю головного корпусу, у 2007 році проводилась реконструкція котельні та системи опалення і встановлення підйомника для мало мобільних груп населення, у 2016 відреставрований дах будинку зі сторони вул. Листопадового Чину та виготовлено проектно-кошторисну документацію на реставрацію фасадів головного корпусу.  Університетом оплачено за вище згадані роботи 10 847,833 тис. грн.  **Історія звернень щодо державного фінансування:**  Указ Президента України № 904/2008 «Про відзначення 350-річчя Львівського національного університету імені Івана Франка» передбачав, Кабінет Міністрів України мав забезпечити проведення реконструкції навчальних корпусів, наукової бібліотеки, гуртожитків, спортивного комплексу та стадіону, стаціонарних інженерних споруд і мереж Університету. Однак, в силу певних економічних обставин Указ не був виконаний повною мірою, а відтак жодних ремонтних чи реконструкційних робіт не було проведено.  Постанова 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 років від дня смерті Івана Франка, передбачали проведення цілої низки заходів. Їх належне проведення вимагало постійну підтримку усіх будівель Університету в належному стані. |
| **Невідкладність потреби реставрації будівлі:**  Загальний технічний стан будівлі головного корпусу ЛНУ імені Івана Франка  незадовільний, щороку погіршується та вимагає невідкладного проведення реставраційно-ремонтних робіт.  Втрати фундаментів, внаслідок замокання, складають біля 10%, цегляної кладки стін - 10%, дерев’яних конструкцій даху - 20%, металеве покриття даху - 60%, металеві конструкції світлових ліхтарів над актовим залом та вестибюлем - 20%, скляне заповнення ліхтарів - 100%, зовнішнє декоративне оздоблення - 20%. Віконні та дверні заповнення прорізів, брама потребують негайної реставрації або заміни на автентичні.  З плином часу [будівл](http://ua-referat.com/Будівлі)я втратила несучу здатність (міцність, стійкість), знизились тепло-і звукоізоляційні властивості, водо-і повітронепроникність. [Інженерні системи](http://ua-referat.com/Інженерні_системи" \o "Інженерні системи) вимагають невідкладних ремонтних робіт.  **Наслідки в разі нереалізації проекту:**  Експлуатація будівлі належним чином, з часом, стає неможливою. Будівля перестає відповідати естетичним та технічно-експлуатаційним вимогам, сучасним нормам безпеки та санітарно-гігієнічним умовам, що негативно позначається на її функціонуванні та іміджі держави, міста, навчального закладу.  Якщо не вжити термінових заходів з реставрації, ця знакова будівля та пам’ятка архітектури України може бути втрачена.  Окрім втрати можливості використання навчальних площ, Дзеркальної та актової залів для проведення знакових конференцій і подій, Україна втратить споруду середини XІХ ст.  **Переваги в разі проведення реставрації:**  Створення у головному корпусі Львівського національного університету імені Івана Франка комфортного простору для наукових конференцій, зустрічей політичних і громадських діячів та інших академічних та наукових заходів позитивно вплине на структурування і пожвавлення наукового життя університетської спільноти, в тому числі збільшення кількості українських та міжнародних конференцій.  Крім того, головний корпус ЛНУ імені Івана Франка в контексті історії створення і розвитку архітектурного комплексу – предмет для подальших наукових досліджень, до яких можуть бути залучені студенти університету та інших навчальних закладів.  Реставрація і відновлення повноцінного функціонування головного корпусу ЛНУ імені Івана Франка дозволить налагодити навчальний процес, збільшити кількість конференцій у приміщеннях, розташованих у будівлі.   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Найменування заходу** | **Вартість виконання, тис. гривень** | **Очікувані результати** |     Поєднання таких функцій в одних стінах у будівлі, що має велику історичну і культурну цінність, призведе до збільшення зовнішніх контактів університету, а також до кращого внутрішнього життя університетської спільноти.  Комфортні санітарно-гігієнічні умови сприятимуть покращенню умов навчання студентів, збереженню здоров'я наукової спільноти і підтримці стійкого рівня його працездатності.  **Відповідність мети інвестиційного проекту пріоритетам державної політики:**  При виконанні робіт з реставрації будівлі передбачено сучасне обладнання, яке відповідає вимогам з енергозбереження. Також передбачено застосування електроосвітлювальної арматури, виготовленої за новітніми технологіями з високою світловіддачею, встановлення контрольного та розрахункового обліку споживання тепло- та електроенергії.  Реставрація будівлі сприятиме збереженню самобутності української національної культури, культурних і мистецьких традицій України.  Реставрація будівлі головного навчального корпусу ЛНУ імені Івана Франка має стати підтримкою основи національного виховання, національної свідмості, національної гідності, самодостатності та впевненості нашої молоді.  **Наявність альтернативних способів досягнення мети проекту та результати їх аналізу:**    В повній мірі – відсутні. Львівський університет самотужки залучає власні кошти та подає проектні пропозиції на різноманітні грантові програми, в тому числі кошти з місцевого бюджету. В межах наявності коштів здійснював заходи з реставрації і збереження будівлі в робочому стані, але без належного та системного державного фінансування унікальна пам’ятка може зазнати чималих руйнувань.  **2. Прогнозні витрати робіт.**  **Загальна вартість робіт** складає 78 300 тис. грн., у тому числі: |

Станом на січень 2017 р. Університетом вже сплачено 11 146,609 тис. грн. на виготовлення та проходження експертизи проекту реставрації, проведення низки будівельних робіт, що описані в історії проведення робіт.

**Джерела покриття витрат**

Державне фінансування. Львівський національний університет ім. Івана Франка є державним вищим навчальним закладом, який фінансується за рахунок коштів державного бюджету.

Частину витрат на роботи в сумі 387,265 тис. грн. сплачено Університетом із спеціального фонду для виготовлення проектно-кошторисної документації.

**Наявність земельної ділянки, прав, пов'язаних з нею**

На земельну ділянку, на якій розташований головний корпус ЛНУ ім. Івана Франка, є державний акт на право постійного користування землею (серія ЯЯ №175842).

**Оціночна вартість експлуатації після реалізації інвестиційного проекту**

Експлуатаційні витрати на будівлю до реставрації - 1 565 тис. грн./рік; після - 3 932 тис. грн./рік. Значне збільшення витрат пов'язане зі значним збільшенням експлуатації площі та потужності будівлі, яка наразі частково не експлуатується в зв'язку з її аварійним станом, з 20% використання до 80%, і отриманням вищої соціально-економічної вигоди від її експлуатації.

**3. Попередній аналіз ефективності реалізації інвестиційного проекту:**

**Вигодоотримувачі:**

|  |
| --- |
| - студенти та викладачі Львівського університету, українське суспільство через покращення умов надання навчальних послуг і їх якості в знаковій для української освіти будівлі;  - учасники українських та міжнародних наукових конференцій;  - львів’яни та гості міста, що відвідують будівлю (музей історії Університету, археологічний музей, будівля Галицького сейму є складовою багатьох туристичних маршрутів);  - місто Львів, через збільшення туристичної привабливості. |

**Соціальні наслідки:**

**Доступність послуги та покращення її якості, досягнення європейського рівня стандартів**

Реставрація будівлі дозволить ЛНУ ім. Івана Франка збільшити кількість і якість освітніх послуг, використовуючи приміщення для навчальної мети, а також активізувати і збільшити кількість міжнародних конференцій, круглих столів, семінарів з паралельним позитивним якісним ефектом, адже оновлені історичні приміщення будуть привабливими для проведення конференцій найвищого рівня, в тому числі, міжнародних зустрічей.

Відновлення пам'ятки позитивно вплине на стан архітектурного ансамблю, яка має статус пам'ятки історії. Покращення вигляду і розширення можливостей використання історичної будівлі, яка є популярним центром громадського життя, місцем проведення екскурсій, масових заходів (фестивалів, концертів, спортивних заходів тощо) потенційно сприятиме підвищенню стандартів і форм поведінки та практик повсякдення городян та гостей міста. Введення у повноцінну експлуатацію головного корпусу Університету створить можливості для налагодження комунікації з місцевою спільнотою, організації спільних заходів і проектів. Це, своєю чергою, позитивно вплине на соціальну активність мешканців міста та країни в цілому.

**Соціально-економічні вигоди**

Від експлуатації відреставрованої будівлі очікуються такі соціально економічні вигоди:

**Освітні та конференц-послуги:**

* Актова та дзеркальна зали для найважливіших публічних подій Львова і України;
* використання аудиторних/конференц-залів для проведення навчальних занять, круглих столів, конференцій, в тому числі, міжнародних дозволить охопити до 100 тисяч осіб на рік.

**Туристична привабливість і просвітницька діяльність:**

* Міжнародні конференції приваблюватимуть до Львова учасників з-поза Львова і з-за кордону. Включення історичного комплексу Галицького сейму до екскурсійної програми Львова продовжуватиме час перебування туристів у місті. Таким чином, місто отримуватиме додатковий дохід (у вигляді сплати за готелі, харчування тощо). Навіть якщо лише 20% від числа учасників міжнародних конференцій і гостей університету будуть з-поза Львова, то лише їх залучення і перебування в місті на один день дасть Львову до 14 тисяч людино-днів на рік.

**Екологічний вплив**

Під час реставрації будівлі передбачене використання сучасних технологій, які сприятимуть енергоефективності експлуатації будівлі, що, окрім скорочення витрат на експлуатацію, позитивно вплине на навколишнє природнє середовище. Зокрема:

* повна гідроізоляція будівлі, реконструкція даху і всіх перекриттів;
* заміна внутрішніх водопровідних та каналізаційних труб. Заміні підлягає сантехнічне обладнання (крани, рукомийники, унітази) на сучасне водозберігаюче зі встановленням систем обмеження витрат води. Буде змонтовано систему примусової вентиляції з рекуперацією тепла, установку підготовки повітря (охолодження, нагрівання) в систему вентиляції;
* реставрація і заміна вікон на вікна з і-склом;
* усунення підмокання будівлі.

Разом зазначені заходи допоможуть зберегти мінімум 20% теплоенергії та скоротять витрати електроенергії в три рази.

Проектом передбачено, що всі заходи чинять мінімальний вплив на навколишнє середовище під час виконання реставраційних робіт згідно з законодавством. Реставрація будівлі не становить екологічної небезпеки у зв'язку з відсутністю небезпечних видів діяльності.

**Результати попередньої оцінки ризиків інвестиційного проекту**

Тип та вид ризику - Можливі негативні наслідки:

Нестабільне фінансування робіт на об'єкті реставрації - збільшення термінів реставрації. Якщо терміни значно затягуються, то необхідно консервувати об'єкт, а також подовжувати/поновлювати дозвільні документи, здійснювати переробку і оновлення проектної документації через зміну технологій.

Інфляційні процеси.

Нестача запланованих/виділених коштів.

Знаходження виконавця реставраційних робіт потрібного рівня якості.

Якість виконання реставраційних робіт.

Непередбачувані роботи/ускладнення через недооцінку стану будівлі на цьому етапі і виявлення додаткових потреб після початку реставраційних робіт, виявлення археологічних знахідок. - Збільшення вартості та термінів виконання робіт після виявлення реального стану. Затримка у виконанні робіт через потребу проведення археологічних розкопок.

**4. Строк реалізації проекту (місяців), у тому числі за етапами:** 36 місяців

12 місяців - розробка, погодження і затвердження проектної документації з повної реставрації будівлі

12 місяців - підготовка і проведення першочергових робіт з укріплення і гідроізоляції фундаменту та стін

24 місяців - реставраційні роботи (паралельно із гідроізоляцією фундаментів)

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

У 2012 році укладено угоду із НУ «Львівська політехніка» на обстеження та виготовлення проектно-кошторисної документації по виведенню з аварійного стану будівлі на вул. Січових Стрільців,14, даний проект пройшов експертизу та отримав позитивний висновок від ДП «Укрдержекспертиза». Роботи по даному проекті виконані в повному обсязі.

У 2012 році укладено угоду із ПП «Ренесанс-Стиль» на виготовлення проектно-кошторисної документації по реставрації балконів головного фасаду зі сторони Листопадового Чину,5, даний проект пройшов експертизу та отримав позитивний висновок від ДП «Укрдержекспертиза». Роботи по даному проекті виконані в повному обсязі.

У 2014 році укладено угоду із ТзОВ «Макро Будомат» на виготовлення проектно-кошторисної документації по реставрації скляного ліхтаря актової зали, даний проект пройшов експертизу та отримав позитивний висновок від ДП «Укрдержекспертиза».

У 2016 році ТзОВ «Макро Будомат» виготовлено проектно-кошторисної документації на реставрацію даху головного корпусу зі сторони Листопадового Чину, даний проект пройшов експертизу та отримав позитивний висновок від ДП «Укрдержекспертиза». Роботи по даному проекті виконані в повному обсязі.

У 2016 році укладено угоду із ТзОВ «Макро Будомат» на виготовлення проектно-кошторисної документації по реставрації фасадів головного корпусу (навчальних корпусів на вул. Університетська,1, Листопадового Чину 5, 5А, Січових Стрільців 14, 16, Костюшка,9).