

КОНЦЕПТУАЛЬНА ЗАПИСКА ДЕРЖАВНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЕКТУ

Назва проекту: Реставрація Староакадемічного корпусу ансамблю Братського монастиря
по вул. Г. Сковороди, 2 у Подільському районі м. Києва
(найменування проекту)

№	Зміст	Опис
	Головний розпорядник коштів державного бюджету	Міністерство освіти і науки України
	Балансоутримувач	Національний університет «Києво-Могилянська академія» – державний вищий навчальний заклад.
1.	Мета інвестиційного проекту та її обґрунтування	В результаті реалізації проекту планується повністю відреставрувати Староакадемічний корпус (1703-1740 рр.) Братського монастиря (пам'ятка архітектури (охор. № 15/1) та історії (260025-Н) національного значення) по вул. Г. Сковороди, 2 у Подільському районі м. Києва, занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.
	Значення будівлі	<i>Для університету: Староакадемічний (Мазепин) корпус – одна з найдавніших пам'яток Києво-Могилянської академії (закладений 1703 р. Іваном Мазепою саме як будинок для Академії на території Братського монастиря). Це перша будівля, побудована в Україні для цілей вищої освіти, чиє призначення не змінилось. Будівля є символом університету, його серцем. Корпус слугував і традиційно слугує місцем найважливіших та найурочистіших подій, як внутрішньо-, так і зовнішньо-академічних, і досі продовжує бути центром наукового та культурного життя НаУКМА та Києва. У Староакадемічному (Мазепиному) корпусі працюють Дослідницька бібліотека з фондом колекцій та рідкісних видань, науковий архів, відділ періодики, Докторська школа, в якій відбувається навчання за інноваційними в Україні програмами підготовки докторів філософії. У Конгрегаційній залі та виставковій галереї до недавнього часу відбувалися наукові форуми, презентації книг, мистецькі події, виставки, концерти, зустрічі із відомими науковцями, політичними і громадськими діячами України та світу, але через аварійний стан експлуатація зали припинена.</i>

Для Києва: У Києві загалом, і на Подолі зокрема залишилося небагато пам'яток архітектури козацької доби, зокрема, цивільних. Більшість з них – це могилянські споруди. Об'єкти дерев'яного будівництва на Подолі були знищені пожежами, а нове будівництво поступово витісняло решту будівель ранньомодерного часу. Тож Староакадемічний (Мазепин) корпус залишається **унікальною пам'яткою епохи бароко, справжнім історичним артефактом, а не бутафорією.**

Для України: Могилянська споруда є найдавнішою будівлею в Україні, яку побудовано для вищої освіти і чие призначення не змінилося. Себто тут продовжується університетське життя, саме тут можна не лише почути про тяглість вітчизняної університетської традиції, а й буквально її «відчути».

Корпус пов'язаний з іменем гетьмана **Івана Мазепи**, який у **1703 році надав кошти на його побудову в якості «будинку Академії».** Історія будівлі тісно переплетена з історією української освіти та культури, адже славетна Києво-Могилянська академія XVII-XIX ст. дала світові видатних засновників наукових шкіл, відомих архітекторів, митців, державотворців. Серед них – митрополит Петро Могила, Дмитрій (Туптало), Іоанн (Максимович), гетьмани Іван Виговський, Петро Дорошенко, Іван Скоропадський, Пилип Орлик, Павло Полуботок, Данило Апостол, реформатор Слов'яно-греко-латинської школи в Москві (першої вищої школи Росії) Стефан Яворський, філософ Григорій Сковорода, композитори Максим Березовський й Артемій Ведель, «козацькі літописці» Самійло Величко та Григорій Граб'янка та інші. Деякі з цих величних постатей вшановані меморіальними дошками на фасаді, оберненому до Контрактової площі.

Будівля має складну історію перебудов, як функціональних, так і декоративних, але постійним залишалось її академічне призначення, і в різні часи (Києво-Могилянська Академія – Київська Духовна Академія – НаУКМА) слугувала і продовжує слугувати як **навчальний корпус, бібліотека, музей Академії.**

З 70-х років XIX ст. тут розміщувалась **книгозбірня. Сформована у XVII-XVIII ст., вона вважалася найбільшою науковою бібліотекою Східної Європи,** містила близько 158 тисяч томів, серед яких, зокрема – 2130 книг різними мовами із першої академічної книгозбірні Петра Могили. Значна частина бібліотеки залишилась у цих стінах і в радянські часи, і дала початок Всенародній бібліотеці України (нині Національна бібліотека України ім. В. Вернадського НАН України). З 1872 року на першому поверсі будівлі (у восьми кімнатах) розташовувався **Церковно-археологічний музей при Київській духовній академії** – перший академічний церковний музей України. На початок XX ст. музей накопичив близько 30 тисяч пам'яток духовної та матеріальної культури, серед яких – колекція давніх ікон V-XI століть з Синаю, Афону та Єрусалима, знамениті «Київські глаголичні листки» (одна з найдавніших пам'яток старослов'янської писемності X ст.) та інші артефакти.

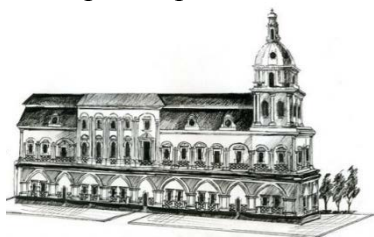
З 1923 року до 1991 року в будівлі розташовувалась Національна бібліотека України ім. В. Вернадського НАН України.

З 1991 року будівля знову слугує академічним цілям відродженої Києво-Могилянської Академії: тут розташовані найцінніші фонди наукової бібліотеки, науковий та академічний архіви, Докторська школа. У Конгрегаційній залі проводились донедавна найвагоміші урочистості, в галереї першого поверху експонувались виставки.

Унікальність і значення Староакадемічного (Мазепино) корпусу для вітчизняної культури полягає також у тому, що тут збереглися **фреско-клейові розписи XVII ст. – початку XVIII ст., аналоги яких можна знайти лише в двох архітектурних пам'ятках Києва: в Києво-Печерській лаврі і Соборі Святої Софії, що занесені до переліку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.**

Староакадемічний (Мазепин) корпус – справжня перлина барокового мистецтва та архітектури, єдина будівля яка зберегла донині своє початкове призначення: навчальний корпус та бібліотека.

Для світу: Староакадемічний (Мазепин) корпус став **міжнародним символом української науки.** Від 1970-х рр. його зображення використовує в якості емблеми Український дослідний інститут Гарвардського університету, а з кінця 1980-х рр. – Інститут української археографії та джерелознавства ім. М.С. Грушевського НАН України. Нині зображення будівлі міститься на найвищій за номіналом – 500-гривневій українській банкноті, а також на бланку закордонного паспорта України.



Старий академічний корпус (Мазепин) в 1870-х роках.



Обґрунтування
необхідності реалізації
проекту

Староакадемічний корпус перебуває у незадовільному технічному стані, а тому потребує коштів для реалізації невідкладних заходів з його укріплення та реставрації з метою забезпечення його повноцінного функціонування. НаУКМА для укріплення та збереження будівлі вживав низку заходів, які фінансував за рахунок власних надходжень, оскільки бюджетні кошти на такі потреби не виділялися.

Історія робіт зі збереження будівлі.

У 1993-1994 роках за завданням НаУКМА український державний науково-дослідний та проектний інститут «УкрНДІпроектреставрація» розробив ескізний проект реставрації Староакадемічного (Мазепино) корпусу, яким передбачено відновлення планування, барокового даху, завершення Благовіщенської церкви. Проект розглянуто та погоджено Науково-методичною радою Мінбудархітектури України (протокол № 5 від 04.08.1994).

У 1994-1995 рр. на основі затвердженого ескізного проекту реставрації за завданням НаУКМА інститут «УкрНДІпроектреставрація» розробив проектно-кошторисну документацію на пристосування приміщень 1-го ярусу у вісях 3-11 під розташування галереї сучасного мистецтва (підрядні роботи фінансував фонд Дж. Сороса).

Тоді ж було виконано першочергові протиаварійні роботи:

- зміцнення основи і фундаментів методом цементациї;
- влаштування горизонтальної гідроізоляції методом електроін'єктування.

За браком коштів інші підрядні роботи були виконані не в повному обсязі.

У 1998-1999 рр. у зв'язку з аварійним станом Благовіщенської церкви, яка є частиною Староакадемічного (Мазепино) корпусу, було розроблено проектно-кошторисну документацію на відновлення барокового куполу церкви. Після встановлення куполу 1999 року в інтер'єрах церкви (у барабані і в склепіннях) було виконано консерваційні роботи зі збереження монументального живопису першої половини ХІХ ст.

У 2002 році інститут «УкрНДІпроектреставрація» продовжив науково-дослідні та проектні роботи щодо приміщень другого та третього ярусів і даху будівлі (в рамках розробки ескізного проекту реставрації). Виконані 2002 року інженерне та технологічне обстеження будівлі підтвердили вкрай незадовільний стан матеріалів цегляного мурування стін, стовпів та колон пам'ятки.

В 2013 р. у зв'язку з системним утворенням тріщин в стінах будівлі, фізичним зносом, дефектами та пошкодженнями окремих конструкцій будівлі інститут «УкрНДІпроектреставрація» на замовлення НаУКМА провів детальне інженерне обстеження будівлі Староакадемічного (Мазепино) корпусу.

За результатами інженерного обстеження загальний стан будівлі Староакадемічного (Мазепино) корпусу визнано як незадовільний, передаварійний.

У січні 2016 року, незважаючи на постійну відсутність державного фінансування, з метою збереження будівлі на замовлення НаУКМА інститутом «УкрНДІпроектреставрація» поновлено проект на першочергові протиаварійні роботи; у зв'язку з очевидним терміном давнини проекту поєднано попередньо заплановані технології з новітніми матеріалами і технологіями для виконання системи гідроізоляції конструкцій та закріплення мурування стін.

Проект погоджений з Міністерством культури України і пройшов комплексну державну експертизу (експертний звіт затверджений 05.07.2016 р. директором ДП «Укрдержбудекспертиза» С.С. Кузьмінім).

Історія звернень щодо державного фінансування

Порядок фінансування об'єктів культурної спадщини національного значення передбачено законодавством; існують правові підстави для здійснення державного фінансування з охорони культурної спадщини – реставрації пам'ятки національного значення – Староакадемічного корпусу.

Згідно ч. 1 ст. 38 Закону України «Про охорону культурної спадщини» від 8 червня 2000 р. № 1805-III

фінансування охорони культурної спадщини здійснюється за рахунок коштів загального і спеціального фондів Державного бюджету України, бюджету Автономної Республіки Крим, місцевих бюджетів.

Стаття 40 зазначеного Закону передбачає наявність спеціальних коштів на фінансування охорони культурної спадщини, які є коштами спеціальних фондів Державного бюджету України, бюджету Автономної Республіки Крим, місцевих бюджетів, які відповідно до ч. 1 ст. 41 Закону використовуються, у тому числі на реставрацію об'єктів культурної спадщини.

Рішення про фінансування реставрації об'єктів культурної спадщини, що перебувають у користуванні НаУКМА, у тому числі, Староакадемічного корпусу неодноразово приймалось на державному рівні, зокрема:

- розпорядженням Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 1994 р. № 723-р «Про затвердження переліку обсягів та етапів виконання будівельних і ремонтно-реставраційних робіт на об'єктах Національного університету «Києво-Могилянська академія» було зобов'язано «виділити Національному університету «Києво-Могилянська академія» 10 млрд. крб. для продовження робіт з реставрації пам'яток історії, а Мінфіну профінансувати зазначені витрати за рахунок загальних асигнувань, передбачених на утримання установ освіти у Державному бюджеті України на 1994 рік»;

- розпорядженням Кабінету Міністрів України від 1 грудня 1995 р. № 731-р були затверджені Перелік, обсяги та етапи виконання будівельних і ремонтно-реставраційних робіт на об'єктах Національного університету «Києво-Могилянська академія», на 1995-1996 роки було заплановано реставрацію Старого академічного корпусу, а Мінекономіки та Мінфіну доручено **щорічно** передбачати у проектах державних програм соціально-економічного розвитку та державного бюджету кошти на виконання зазначених робіт в межах наявних фінансових ресурсів;

- постановою Кабінету Міністрів України від 22 серпня 2000 р. № 1325 «Питання Національного університету «Києво-Могилянська академія»: Міністерству економіки та Міністерству фінансів за поданням Національного університету "Києво-Могилянська академія" під час формування показників інвестиційного розділу проекту Державної програми економічного і соціального розвитку України на 2001 рік та розроблення проекту Закону України "Про Державний бюджет України на 2001 рік" передбачити необхідні кошти для завершення робіт з реставрації таких пам'яток історії та архітектури, що передані університету і перебувають в аварійному стані: Поварня (будинок Галшки Гулевичівни, XVII ст.), Святодухівська церква (XVII ст.), Староакадемічний корпус (XVIII ст.) і Бурса (XVIII ст.);

- Указом Президента України від 25 червня 2008 р. № 583/2008 «Про відзначення 400-річчя Національного університету «Києво-Могилянська академія» Кабінету Міністрів України було доручено забезпечити «проведення реконструкції навчальних корпусів Університету» та «завершення до 2015 року в установленому порядку реконструкції об'єктів

культурної спадщини, що перебувають у користуванні Університету».

Незважаючи на наявні доручення, НаУКМА не отримав від Уряду жодної копійки на реставрацію об'єкту культурної спадщини національного значення.

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 22 липня 2015 р. № 571 «Деякі питання управління державними інвестиціями» всі капітальні видатки, включно з реставрацією історичних будівель фінансуються як «інвестиційні проекти».

Невідкладність потреби реставрації будівлі

На даний момент вільний доступ до будівлі неможливий через її критичний стан. Відтак, університет не може задовольнити наявний попит і забезпечити широкому колу споживачів право отримати якісний і повноцінний освітній, науковий і туристичний продукт.

Загальний технічний стан будівлі у 2012р. визнано незадовільним, передаварійним, він щороку погіршується.

Наразі частина будівлі «відколюється», оскільки роботи з підсилення основ фундаментів у 1994 р. не було виконано в повному обсязі через невиконання законодавства щодо фінансування реставраційних робіт.

Цегельна кладка фундаментів та стін має значну вологість, по повздовжнім несучим стінам є ряд наскрізних тріщин, що перетинають будинок упоперек.

Першочерговими протиаварійними заходами з реставрації будівлі є закінчення робіт з підсилення основи фундаментів і закріплення мурування та влаштування гідроізоляції фундаментів та стін.

Після відновлення та реставрації Архітектурний комплекс ансамблю Братського монастиря, у тому числі – Староакадемічний (Мазепин) корпус як приклад українського бароко може набути статусу пам'ятки світової культурної спадщини ЮНЕСКО.

Наслідки в разі не реалізації проекту

Якщо не вжити термінових заходів, ця пам'ятка національного значення історії України та знакова будівля Києво-Могилянської академії **може бути втрачена назавжди.**

Окрім втрати можливості використання бібліотеки, галереї, навчальних площ та Конгрегаційної зали для проведення знакових конференцій і подій, Україна втратить єдину споруду початку XVIII ст., яку було не пристосовано, а спроектовано і побудовано саме для навчального закладу, пам'ятку, що втілює пам'ять про самоорганізацію місцевого населення, єдність між різними верствами суспільства (козаки і міщани, віряни і клір), яка є свідком взаємної відповідальності за майбутнє через науку і просвіту та прикладом щедроті українських меценатів; будівлю, яка є матеріальним «свідком» понад трьох століть історії Києва, у стінах якої навчалися й працювали, яку відвідували десятки видатних історичних осіб – гетьманів, митрополитів, учених, громадських діячів. Загибель Староакадемічного

(Мазепино) корпусу – це втрата живої пам'яті про Івана Мазепу і Григорія Сковороду, Івана Нечуя-Левицького, Миколу Петрова, Олександра Кошиця тощо.

Місто втратить одну з найцінніших пам'яток цивільної архітектури XVIII ст., яка може стати потужним «якорем» для збільшення туристичної привабливості історичного центру старого Подолу.

Архітектурний ансамбль Контрактової площі втратить архітектурний об'єм, що є важливим формоутворюючим елементом в ансамблі площі, яка має статус пам'ятки містобудування.

Місцева спільнота втратить будівлю, з якою у кількох поколіннях нинішніх мешканців міста пов'язана особиста пам'ять.

Староакадемічний (Мазепин) корпус є візитною карткою української освіти в світі. Втрата Староакадемічного (Мазепино) корпусу негативно позначиться на репутації України, яка не дбає про збереження своїх історико-культурних пам'яток.

Не виділяючи кошти на реставрацію і залишаючи Староакадемічний корпус НаУКМА для поступового руйнування, Україна втрачає 86,8 млн грн.¹ та пам'ятку архітектури, яка має найвищу історико-культурну цінність.



Переваги в разі проведення реставрації академічних та наукових заходів

Створення у Староакадемічному (Мазепиному) корпусі комфортного простору для наукових конференцій та інших заходів позитивно вплине на структурування і поживлення наукового життя академічної спільноти, в тому числі збільшення кількості конференцій (українських та міжнародних).

Крім того, Староакадемічний (Мазепин) корпус в контексті історії створення і розвитку архітектурного комплексу КМА – предмет для подальших наукових досліджень, до яких можуть бути залучені студенти академії та інших навчальних закладів.

¹ Згідно «Оцінки Староакадемічного корпусу як історико-культурної пам'ятки»

Якщо будівлю буде збережено, це призведе до покращення загального клімату на Контрактовій площі (що менше занедбаних споруд, то вищі стандарти суспільної поведінки та якості суспільних практик), сприятиме якісним змінам на краще (розширяться можливості використання будівлі з культурною, просвітницькою, туристичною метою).

Реставрація і відновлення повноцінного функціонування Староакадемічного (Мазепиного) корпусу дозволить розташувати на першому поверсі будівлі туристично-інформаційний центр НаУКМА, зони конференцій та галереї мистецтв. Поєднання таких функцій в одних стінах у будівлі, що має велику історичну і культурну цінність, призведе до збільшення зовнішніх контактів університету (туристична діяльність, спільні мистецькі проекти тощо), а також до кращого структурування внутрішнього життя університетської спільноти. Так, до проведення екскурсій будуть частіше залучатися студенти університету; галерея може стати місцем для гуманітарних наукових досліджень та розвитку власних мистецьких проектів.

Відповідність мети інвестиційного проекту пріоритетам державної політики:

Національна стратегія розвитку освіти в Україні на період до 2021 року

Відкриття відреставрованої історичної будівлі і її широке використання як бібліотеки для студентів і широкої громадськості допоможе в досягненні мети національної стратегії *«забезпечення особистісного розвитку людини згідно з її індивідуальними здібностями, потребами на основі навчання протягом життя»*.

Стратегія сталого розвитку «Україна – 2020»

Програма енергонезалежності

Використання енергоефективних технологій під час реставрації будівлі знизить використання енергоресурсів та втрати тепла при її експлуатації.

Програма популяризації України у світі та просування інтересів України у світовому інформаційному просторі

Програма діяльності Кабінету Міністрів України

Нова політика енергетичної незалежності: Будівництво і реконструкція житла за новими стандартами енергоефективності

Використання енергоефективних технологій під час реставрації будівлі знизить використання енергоресурсів та втрати тепла при її експлуатації.

Нова культурна політика: Підтримка українського культурного продукту.

Нова політика молоді та спорту: Відродження національно-патріотичного виховання

Могиллянська академія з її 400-літньою історією сама є винятковим культурним явищем, потужною культурною традицією. У стінах Могилянки народжувались і розвивались традиції української філософської думки, українського театру й музики, історичної науки та інших гуманітарних галузей. Наріжні камені могиллянської традиції – пошана до власної історії, постійне її вивчення та поширення знання про неї, розбудова національної ідентичності та свідомого ставлення як до минулого, так і до майбутнього. Тяглість цієї традиції чималою мірою забезпечується саме місцем, де перебуває Києво-Могиллянська академія від моменту створення – її стінами, архітектурним комплексом університету.

Відтак, збереження стін, споруд, підтримка відчуття приналежності до місця, відчуття частини великої історії, має нині і матиме у майбутньому вплив на якість того знання, яке виробляє і поширює університет. В умовах соціальної нестабільності та інформаційної війни збереження такої споруди – це запорука збереження коріння тих націєтворчих процесів, які зараз переживає наша країна.

Автентичність Староакадемічного (Мазепиного) корпусу – важливий елемент для виховання дітей і молоді (через унаочнення здобутків попередніх поколінь та зв'язку з минулим, з історією). Ця споруда має великий потенціал для патріотичного виховання через екскурсії, лекції, інші культурні і просвітницькі заходи. Можливість перебування всередині цих стін (а не лише зовнішній їх огляд) багаторазово підсилюватиме ефект безпосереднього дотику до минулого, пов'язаного зі стількома видатними особистостями та важливими подіями в науковому, культурному та суспільному житті Києва та цілої України.

У Програмі економічного і соціального розвитку Києва на 2016 р. визначено за мету «зміцнення позиції Києва як потужного національного туристично-екскурсійного центру, створення конкурентоздатного туристичного продукту, збільшення туристичних потоків, перетворення туризму в одну з найбільш прибуткових сфер економіки Києва», а серед пріоритетних завдань є «зміцнення позиціонування міста Києва як провідного туристичного центру Європи на міжнародній арені, розвиток та вдосконалення туристичної інфраструктури та просування київського туристичного продукту в регіонах України». Реставрація Староакадемічного (Мазепиного) корпусу може стати потужним чинником для початку цих процесів, привернення уваги до позитивних змін в Києві – столиці України.

Реставрація Староакадемічного (Мазепиного) корпусу, крім того, працюватиме на визначену програмою ціль: «Створення позитивного іміджу міста Києва на міжнародній туристичній арені та посилення конкурентоспроможності київського туристичного продукту на зарубіжних ринках».

У 2013 році у Києві презентовано довгострокову концепцію «Київ самобутній», яка передбачає реновацію, реставрацію, регенерацію великої території в історичному центра міста, зокрема, Контрактової площі та прилеглих вулиць і ділянок. В рамках реалізації концепції «Києва самобутнього» у 2015 р. було проведено архітектурний бліц-

конкурс «КонтрАкт» на кращий проект оновлення публічного простору Контрактової площі. В обранні проекту-переможця (на правах рекомендації) брали активну участь представники могилянської спільноти. У Програмі економічного і соціального розвитку Києва на 2016 р. передбачено фінансування на два елементи, пов'язані із концепцією «Київ самобутній» та конкурсу по Контрактовій площі: будівництво транспортного пересадочного вузла на Контрактовій площі та реконструкцію вулиці П. Сагайдачного з облаштуванням пішохідної зони. Реставрація Староакадемічного корпусу потенційно може прискорити вирішення проблем на цій ділянці Подолу (через привернення уваги медіа в тому числі).

Наявність альтернативних способів досягнення мети проекту та результати їх аналізу

В повній мірі – відсутні. НаУКМА самотужки залучає власні кошти, в межах їх наявності здійснював заходи з реставрації і збереження будівлі в робочому стані, але без належного та системного державного фінансування унікальну пам'ятку національного значення може бути втрачено.

2. Прогнозні обсяги витрат

Загальна вартість реалізації проекту (тис. гривень), у тому числі 83 954,7 з яких 2 578 тис. грн. вже сплачено НаУКМА на часткове укріплення будівлі, поточні ремонти, аналіз стану будівлі і розробку проектною документації.

за етапами:

Найменування заходу	Вартість виконання, тис. гривень	Очікувані результати
Обрізка дерев, підготовка до робіт (Київзеленбуд)	6	Звільнення периметру будівлі від гілок дерев для уможливлення реставраційних робіт

Першочергові протиаварійні роботи	6 431	Укріплення і гідроізоляція фундаментів і стін
Археологічні розкопки (за виявленням потреби при виконанні робіт)	1 000	Дослідження і збереження згідно законодавства (за умови виявлення)
Відселення бібліотеки і підрозділів, що розміщені в будівлі	120	Звільнення приміщень для виконання внутрішніх робіт
Оренда приміщень для зберігання книжок	3 198	Консервація книжкового фонду на 4 роки до завершення реставрації (власним коштом університету)
Державна експертиза вартості проекту реставрації	10	Перевірка і підтвердження вартості кошторису
Оновлення і затвердження комплексного проекту реставрації Староакадемічного корпусу	2 841	Оновлений і затверджений повний проект реставрації будівлі
Державна експертиза проекту реставрації	85	Пройдено експертизу, зроблено страховий фонд документації. Отримано дозвільні документи
Дах і перекриття	8 855	Відновлення барочного даху на основному об'ємі і заміна дерев'яного аварійного перекриття
Інженерні роботи	28 765	Забезпечення електрики, вентиляції, каналізації, опалення, водовідводу, комп'ютерних мереж
Фасади	8 571	Реставрація фасадів, дверей і вікон
Реставрація інтер'єрів	10 523	Внутрішнє декорування і опорядження
Реставрація і укріплення живопису	2 031	Відреставровані фрески (відомо 6) і живопис
Зовнішній технічний нагляд	336	Забезпечення якості робіт
Благоустрій	500	Доріжки, під'їзди, ландшафтний дизайн
Реставрація історичних книжкових шаф (534)	3 254	Відреставровано всі історичні шафи
Закупівля меблів і обладнання	4 700	Устаткування бібліотеки, читальних залів і конференц-залів

Внутрішнє облаштування і розміщення бібліотеки	150	Готовність будівлі до функціонування
Разом	81 377	

Джерела покриття витрат

Державне. НаУКМА є державним вищим навчальним закладом, який фінансується за рахунок коштів державного бюджету.

Частина витрат на роботи в сумі 2 578 тис. грн. сплачено НаУКМА з додаткових надходжень (коштів благодійників та партнерів), університет планує використати на ці потреби також 7 898 тис. грн. з грантових коштів, благодійних внесків та інших власних надходжень.

Наявність земельної ділянки, прав, пов'язаних з нею

На земельну ділянку, на якій розташований Староакадемічний (Мазепин) корпус, є державний акт на право постійного користування землею (11- КВ № 006738 від 31 серпня 2000р., кадастровий номер 85368001). У відповідності до Декрету Кабінету Міністрів України № 26-93 від 17.03.1993 «Про передачу Університету Києво-Могилянська Академія майна, що перебуває у загальнодержавній власності» університету передано у безоплатне безстрокове користування будівлі та споруди, які перебувають у загальнодержавній власності і розташовані на його історичній території.

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 НаУКМА, українське суспільство через покращення умов надання навчальних послуг і їх якості в знаковій для української освіти будівлі;
- відвідувачі бібліотеки (відкритий доступ);
- учасники українських та міжнародних наукових конференцій;

Соціальні наслідки:
доступність послуги
покращення якості
продукції, досягнення
європейського
рівня/стандартів
збереження/
створення нових
робочих місць

- кияни, гості міста (виставковий зал, екскурсії Староакадемічним (Мазепиним) корпусом та історичними будівлями університету (всього – 11);
- місто Київ через збільшення туристичної привабливості;

Реставрація будівлі дозволить НаУКМА збільшити кількість і якість освітніх послуг, використовуючи приміщення для навчальної мети, а також активізувати і збільшити кількість конференцій, круглих столів, семінарів з паралельним позитивним якісним ефектом, адже оновлені історичні приміщення будуть привабливими для проведення конференцій найвищого рівня. Розширення приміщень бібліотеки з читальними залами і приміщеннями коворкінгу сприятиме розвитку Могилянської спільноти.

Відновлення пам'ятки позитивно вплине на стан архітектурного ансамблю Контрактової площі, яка має статус пам'ятки містобудування. Покращення вигляду і розширення можливостей використання історичної будівлі на площі, 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. Якщо сьогодні серед постійних відвідувачів на Контрактовій площі є чимало людей асоціальної поведінки, поява в цьому культурному середовищі якісно відреставрованої будівлі з великим історичним минулим і цікавою, відкритою для спільноти функцією сьогодні, сприятиме до поступових змін на краще в атмосфері історичного центру Подолу.

Збільшення кількості людей, які будуть цікавитись новим життям Староакадемічного (Мазепино) корпусу, призведе до пожвавлення малого бізнесу на площі та прилеглих до неї вулицях.

Введення у повноцінну експлуатацію Староакадемічного (Мазепино) корпусу створить можливості для налагодження комунікації з місцевою спільнотою (зокрема, спільнота «Подільночка» та інші місцеві громади, в тому числі – релігійні), організації спільних заходів і проєктів. Це, своєю чергою, позитивно вплине на соціальну активність мешканців міста і району, що важливо з огляду на суспільні процеси в рамках процесу децентралізації.

Можливість отримання архітектурним комплексом ансамблю Братського монастиря статусу пам'ятки світової культурної спадщини ЮНЕСКО.

Врятування пам'ятки забезпечить збереження 17 робочих місць персоналу НаУКМА, задіяного у її обслуговуванні, а також дозволить збільшити кількість робочих місць на 12, що пов'язано з підвищенням експлуатації будівлі і наданням додаткових послуг.

Соціально-економічні

Від експлуатації відреставрованої будівлі очікуються такі соціально економічні вигоди:

вигоди

Бібліотека і читальні зали:

- відвідуваність читальних залів: абонемент – 4 000 унікальних відвідувачів (з НаУКМА і з-поза НаУКМА);
- коворкінг: приміщення читальних залів на 130 посадкових місць.

Освітні та конференц-послуги:

- Конгрегаційна зала як читальна зала, конференц-центр для найважливіших для КМА і України публічних подій;
- використання п'яти аудиторних/конференц-залів і галереї першого поверху для проведення навчальних занять, круглих столів, конференцій дозволить охопити до 100 тисяч осіб на рік.

Туристична привабливість і просвітницька діяльність:

- досить скромна запланована кількість екскурсій Староакадемічним (Мазепиним) корпусом та історичними будівлями НаУКМА (2 на день) дозволить показати перлину історії приблизно 6 тисячам осіб на рік.

Міжнародні конференції приваблюватимуть до Києва учасників з-поза Києва і з-за кордону. Включення історичного комплексу Братського монастиря до екскурсійної програми Києва 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 Могилянки і гостей університету будуть з-поза Києва, то лише їх залучення і перебування в місті на один день дасть Києву до 14 тисяч людино-днів на рік.

Екологічний вплив

Під час реставрації будівлі передбачено використовувати сучасні технології, які сприятимуть енергоефективності експлуатації будівлі, що, окрім скорочення витрат на експлуатацію, позитивно вплине на навколишнє природне середовище. Зокрема:

- повна гідроізоляція будівлі, реконструкція даху і всіх перекриттів з утепленням;
- заміна внутрішніх теплових комунікацій і водопровідних та каналізаційних труб. Заміні підлягає сантехнічне обладнання (крани, рукомийники, унітази) на сучасне водозберігаюче із встановленням систем обмеження витрат води. Передбачено встановлення нових радіаторів опалення з регуляторами температури і тепловіддзеркалюючих екранів за ними. Буде змонтовано систему примусової вентиляції з рекуперацією тепла, установку підготовки повітря (охолодження, нагрівання) в систему вентиляції;
- реконструкція електрощитової, встановлення енергозберігаючих освітлювальних приладів, сучасних систем обліку (лічильників) тепла, води, електричної енергії, систем автоматичного регулювання тепла;
- 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 продовжувати/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 (максимальна заробітна плата підрядникам – будівельним організаціям, передбачена документами Міністерства регіонального розвитку – 5 100 грн./міс. (до оподаткування). – 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.

Зміна руху транспорту на Подолі з підвищенням навантаження на вул. Г. Сковороди – вимагатиме додаткового аналізу стійкості будівлі і, можливо, додаткового укріплення.

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

48 місяців

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

17 місяців – розробка, погодження і затвердження проектної документації з повної реставрації будівлі (паралельно до першочергових робіт)

29 місяців – реставраційні роботи (24) та розміщення бібліотеки (5)

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

У 2002 році інститут «УкрНДІпроектреставрація» продовжив науково-дослідні та проектні роботи по приміщеннях 2-го та 3-го ярусів і даху (в контексті ескізного проекту реставрації). Виконані 2002 року інженерне та технологічне обстеження будівлі підтвердили вкрай незадовільний стан матеріалів цегляного мурування стін, стовпів та колон пам'ятки.

У 2013 р. у зв'язку з системним утворенням тріщин в стінах будівлі, фізичним зносом, дефектами та пошкодженнями окремих конструкцій будівлі інститутом «УкрНДІпроектреставрація» було проведено на замовлення НаУКМА детальне інженерне обстеження будівлі Староакадемічного (Мазепиного) корпусу.

За результатами інженерного обстеження 2012 року загальний стан будівлі Староакадемічного (Мазепиного) корпусу визнано незадовільним, передаварійним.