



**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO PLĖTROS IR PAVELDOSAUGOS SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga, Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, tel. +370 37 77 76 66 / +370 660 07 000,
el. p. miesto.pletros.paveldosaugos.skyrius@kaunas.lt, el. pristatymo dėžutės adresas 188764867, <http://www.kaunas.lt>.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867

Nekilnojamojo turto skyriui

į 2026-01-22

Nr.

Nr. Prašymą

kopija el. paštu

kaunas@kpd.lt

DĖL KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO BŪKLĖS PATIKRINIMO A. JUOZAPAVIČIAUS PR. 48B-1, KAUNE

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 15 straipsniu ir 2026 m. sausio 22 d. Nekilnojamojo turto skyriaus prašymu dėl apžiūros akto parengimo ketinant sudaryti sandorį, patikrinome pastato, adresu A. Juozapavičiaus pr. 48B, Kaune būklę. Tikrinta dėl buto/Patalpos-buto Nr. 1 (unikalus daikto Nr. 1990-7000-8126:0014) sandorio sudarymo.

Minimas pastatas įrašytas į kultūros vertybių registrą (u. k. - 45266), statusas – registrinis, objekto reikšmingumo lygmuo – regioninis, vertingųjų savybių pobūdis – architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas). Pastatas patenka į Kauno tvirtovės Žemųjų Šančių karinio miestelio pietinės dalies pastatų kompleksas sudėtį (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 26902).

Tikrinimo metu pastebėta: kultūros paveldo objekto vertingoji savybė - kitos fasadų funkcinės detalės - fasadų traukų, karnizų apskardinimo skardos lakštais tipas, ŠR, ŠV fasaduose keičiant latakus ir frontono karnizo apskardinimą neišlaikytas buvęs skardos tipas.

Pažymime, kad bet kokie tvarkybos – remonto, pritaikymo, rekonstrukcijos ir kt. darbai galimi tik teisės aktų nustatyta tvarka parengus projektinius dokumentus ir turint už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos sutikimą.

PRIDEDAMA. 2026-01-29, Nr. 55-7-18 Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas, 19 lapų.

Skyriaus vedėjas

Saulius Rimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO BŪKLĖS PATIKRINIMO A. JUOZAPAVIČIAUS PR. 48B-1, KAUNE
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-02 Nr. 70-3-26
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Nekilnojamojo turto skyrius, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinis skyrius
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Saulius Rimas vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-02 13:22
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-02 13:22
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-06-22 11:36 - 2028-06-20 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Erika Mačiulaitienė specialistė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-02 13:35
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-02 13:36
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2024-12-12 13:32 - 2029-12-12 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	55-7-18 A. Juozapavičiaus pr. 48B-1.adoc
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260121.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-16)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-03-16 nuorašą suformavo Diana Kudirkaitė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-16 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

Kultūros paveldo objekto būklės tikrinimo
taisyklių priedas

Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros ir paveldosaugos skyrius
(dokumento sudarytojo pavadinimas)

KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO BŪKLĖS PATIKRINIMO AKTAS

2026-01-29 Nr. 55-7-18

(data)

Kaunas

(užpildymo vieta)

I. BENDRIEJI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO DUOMENYS

1. Pavadinimas: Kauno tvirtovės Žemųjų Šančių karinio miestelio pietinės dalies pastatų komplekso 110-ojo Kamos pulko pirmas karininkų namas
2. Unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 45266.
3. Nekiľnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto patvirtinimo data ir numeris (jei aktas patvirtintas): 2023-05-22; Nr: KPD-SK-478.
4. Adresas: Kauno miesto sav., Kauno m., A. Juozapavičiaus pr. 48B-1.
5. Valdytojas:
6. Paskelbtas ar nepaskelbtas saugomu kultūros paveldo objektu: Registrinis
7. Ankstesnio būklės patikrinimo akto data ir numeris: 2025-05-23 Nr. 55-7-43

II. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO BŪKLĖS DUOMENYS

8. Kultūros paveldo objekto fizinės būklės pokytis

	5 – būklė labai pagerėjo	4 – būklė gerėja	3 – būklė nepakito	2 – būklė blogėja	1 – būklė labai pablogėjo
1. Kultūros paveldo objekto fizinės būklės pokyčio įvertinimas*				V	

* - Pažymėti - V.

5 – būklė labai pagerėjo - objektas restauruotas, pritaikytas ar atkurtas, aplinka sutvarkyta, nuolat prižiūrima, vizualinės taršos šaltinių nėra;

4 – būklė gerėja - objektas yra naudojamas ir valdytojas nuolat vykdo priežiūros darbus, laiku šalinami atsiradę defektai, objekte atlikti/atliekami remonto, konservavimo darbai arba objekte atliekami restauravimo, pritaikymo ar atkūrimo darbai, aplinka tvarkoma, nuolat prižiūrima, vizualinės taršos šaltinių nėra arba imamas priemonių juos panaikinti;

3 – būklė nepakito - objektas yra naudojamas ir valdytojas nuolat vykdo priežiūros darbus, objektas nenaudojamas, bet jame atliekami/atlikti tyrimai, avarijos grėsmės pašalinimo, apsaugos techninių priemonių įrengimo ar kiti neatidėliotini saugojimo darbai, objektas užkonservuotas, imamas priemonių apsaugoti objektą nuo neigiamo aplinkos poveikio, aplinka tvarkoma nereguliariai, yra vizualinės taršos šaltinių, dėl kurių panaikinimo nesiimta jokių priemonių;

2 – būklė blogėja - objektas nenaudojamas/naudojamas ir nyksta dėl valdytojo nevykdomos ar nepakankamos priežiūros, buvo apardyta stichinių nelaimių ar neteisėta veikla, sunyko ar buvo apardyta iki 50% objekto, aplinka netvarkoma, yra vizualinės taršos šaltinių, dėl kurių panaikinimo nesiimta jokių priemonių, ar tokių šaltinių daugėja;

1 – būklė labai pablogėjo - objektas sunyko, buvo sunaikintas stichinių nelaimių ar neteisėta veikla, sunyko ar buvo sunaikinta daugiau kaip 50% objekto, aplinka apleista, netvarkoma, daugėja vizualinės taršos šaltinių, ir dėl to nesiimama jokių priemonių.

9. Kultūros paveldo objekto (statinio) dalių fizinės būklės pokytis**

	5 – būklė labai pagerėjo	4 – būklė gerėja	3 – būklė nepakito	2 – būklė blogėja	1 – būklė labai pablogėjo
1. Pamatai ir nuogrindos				V	
2. Sienų konstrukcijos				V	
3. Sienų apdaila				V	
4. Stogo danga			V		
5. Stogo konstrukcijos			V		

6. Langai				V	
7. Durys				V	
8. Puošyba (jei yra)			V		

** - 9 p. pildomas tik kultūros paveldo statiniams. Vertinant kultūros paveldo statinio bendrą būklės pokytį 8 p., išvedamas vidurkis iš visų tokio statinio dalių fizinės būklės pokyčio vertinimo balų, pažymėtų 9 p.

Pastato vertingosios savybės:

Tūris - **kompaktinis, stačiakampio plano, 2 a. su pastoge** (tūris nepakitęs); **stogo forma - pagrindinio tūrio dvišlaitė, ŠR fasado rizalitų vienslaitė** (forma nepakitusi); **kiti stogo elementai - keraminių plytų mūro dviejų tarpsnių dūmtraukiai, užbaigti laiptuotais dantytais karnizais** (dalyje dūmtraukių karnizai išlikę fragmentiškai arba neišlikę, trūksta apskardinimo būklė patenkinama, bloga); **stogo PV šlaito pusapskričiai, dengti skarda stoglangiai** (trūksta įstiklinimo, būklė bloga); **raudonų keraminių plytų mūro ugniasienė** (trūksta arba nusidėvėjęs apskardinimas, eroduojančios plytos, būklė bloga);

Aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas su centrine ir šoninėmis ŠV ir PR laiptinėmis** (PR laiptinė, butų išplanavimas netyrinėti, apžiūrėtų patalpų-nepakitęs); **centrinės laiptinės I, II a. arkinės praėjimų angos** (būklė patenkinama); **stačiakampės I, II a. vidaus durų angos** (išskyrus naujai įrengtas angas, būklė patenkinama);

Fasadų architektūrinis sprendimas - **fasadų architektūrinio sprendimo visuma** (būklė patenkinama); **fasadų architektūros tūrinės detalės - ŠR fasado 3 raudonų keraminių plytų mūro rizalitai** (būklė patenkinama); **PV fasado raudonų keraminių plytų mūro tariamasis rizalitas, užsibaigiantis laužytos formos raudonų keraminių plytų mūro frontonu** (būklė patenkinama); **ŠV, PR fasadų raudonų keraminių plytų mūro frontonai** (vietomis trūksta plytų rišamojo skiedinio, apskardinimo netektys, būklė patenkinama); **fasadų apdaila ir puošyba - cokolio rišamojo skiedinio reljefinės siūlės** (būklė patenkinama); **kitos fasadų funkcinės detalės - fasadų traukų, karnizų apskardinimo skardos lakštais tipas** (būklė bloga. PR, ŠR namo pusėje pradėtas latakų, frontono karnizų apskardinimo keitimas nesilaikant seno apskardinimo tipo);

Konstrukcijos - **pamatas su tašytų akmenų blokų-keraminių plytų mūro cokoliu** (pamatas netyrinėtas, cokolio būklė patenkinama); **raudonų keraminių plytų mūro sienos** (būklė patenkinama, vietomis atsiradę vertikalūs įtrūkimai, plytų rišamojo skiedinio trūkumas, reikalingas palangių, traukų, karnizų apskardinimas); **centrinės, ŠV laiptinių I, II a. tinkuoto plytų mūro skliautelių ant metalinių sijų perdangos** (būklė patenkinama, bloga); **tarpaukštinės perdangos** (netyrinėta); **stogo konstrukcija** (netyrinėta); **funkcinė įranga - centrinės, ŠV laiptinių g/b pakopų laiptai** (centrinėje laiptinėje laiptų pakopos profiliuotos, būklė patenkinama); **stalių ir kitų medžiagų gaminiai - centrinių, ŠV laiptų metaliniai ažūriniai turėklai, centrinėje laiptinėje su mediniais profiliuotais porankiais** (ŠV laiptinės laiptų porankiai neišlikę; būklė patenkinama, bloga); **langų medinių konstrukcijų ir jų skaidymo tipas** (dalies langų konstrukcija, medžiagiškumas, skaidymas pakeisti, būklė patenkinama); **centrinės laiptinės medinių dvivėrių įsprūdinių durų, išorės durų viršlangio, šoninių langų bei medinių įsprūdinių sienelių po šoniniais langais tipai** (būklė patenkinama); **centrinės laiptinės prieangio medinės dvivėrės įsprūdinės durys, viršlangis, šoniniai langai** (būklė gera);

Lubų, sienų apdaila - **vidaus patalpų sienų ir lubų tinko tipas** (PR laiptinės tinko tipas blogos būklės); **PV laiptinės I, II a. lubų profiliuoti tinko karnizai** (būklė patenkinama)

Apžiūrėtų patalpų išplanavimas nuo galiojančios nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos nėra pasikeitęs. Patalpose pastebėtos autentiškos dvivėrės filinginės durys. ŠR laiptinėje pastebėtos pastogės metalinės skydinės vienvėrės durys su metaliniais vyriais, apkaustais ir skląstimi. ŠR laiptinėje pastebėtos autentiškos medinės filinginės durys. Į patalpas pradėjęs skverbtis vanduo per perdangą iš 2 a. esančių patalpų.

11. Kultūros paveldo objekto aplinkos būklės pokytis***

5 – būklė labai pagerėjo	4 – būklė gerėja	3 – būklė nepakito	2 – būklė blogėja	1 – būklė labai pablogėjo
		V		

***- Pažymėti - V.

12. Išvados apie kultūros paveldo objekto aplinkos būklės pokytį: Aplinka tvarkinga.

PRIDEDAMA:

13. Fotofiksacija: 16 lapų.

Miesto plėtros ir paveldosaugos skyriaus specialistas

Paulius Kolaitis

FOTOFIKSACIJA



FF-1. ŠR fasadas



FF-2. ŠR, PR fasadai



FF-3. ŠR, PR fasadai



FF-4. PR, PV fasadai



FF-5. PV fasadai



FF-6. PV, ŠR fasadai



FF-7. Skiedinio netektys tarp plytų



FF-8. Erodavusių plytų netektis



FF-9. Keičiamų latakų vaizdas



FF-10. Frontono karnizo apskardinimo keitimo vaizdas



FF-11. Kamino karnizo plytų netektis, apskardinimo trūkumas



FF-12. Ugniasienės plytų netektis, apskardinimo trūkumas



FF-13. Karnizo apskardinimo netektys, pradėję augti medžiai



FF-14. Laiptinės medinių dvivėrių įsprūdinių durys su išorės durų viršlangu, šoniniais langais bei medinėmis įsprūdinėmis sienelėmis po šoniniais langais



FF-15. Arkinės praėjimų angos



FF-16. Centrinės laiptinės fragmentas



FF-17. Medinės dvivėrės filinginės durys



FF-18. ŠR laiptinės fragmentas. Metaliniai ažūriniai turėklai.



FF-19. PV laiptinės fragmentas. Metaliniai ažūriniai turėklai su mediniu porankiu



FF-20. Pastogės metalinės skydinės vienvėrės durys su metaliniais vyriais, apkaustais ir skląstimi



FF-21. ŠR laiptinės tinko būklės fragmentas



FF-22. Laiptinės lubų apvadų fragmentas



FF-23. ŠR laiptinės tinkuoto plytų mūro skliauteliai ant metalinių sijų perdangos fragmentas



FF-24. Tinkuoto plytų mūro skliauteliai ant metalinių sijų perdangos



FF-25. Autentiškos medinės filinginės durys



FF-26. Patalpos 1-1 vaizdas



FF-27. Patalpos 1-2 vaizdas



FF-28. Patalpų 1-3, 1-4 vaizdas.



FF-29. Patalpos 1-5 vaizdas



FF-30. Patalpos 1-6 vaizdas



FF-31. Patalpos 1-7 vaizdas



FF-32. Kristalizavusio vandens dėl užliejimo vaizdas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas A. Juozapavičiaus pr. 48B-1
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-01-29 Nr. 55-7-18
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Paulius Kolaitis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-29 16:30
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-29 16:30
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-10-11 18:24 - 2026-10-11 18:24
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260121.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-03-16)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-03-16 nuorašą suformavo Diana Kudirkaitė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-16 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“