**Wstępna diagnoza. Podobszar III - Bloki mieszkalne przy ul. Przemysłowej.**

Obszar położony jest przy ul. Przemysłowej na południe od zakładów płytek ceramicznych Grupy Rovese.

Rejon obejmujący budynki mieszkalne przy ul. Przemysłowej to rejon szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych. Wskaźnik określający liczbę osób korzystających z pomocy społecznej w przeliczeniu na 100 mieszkańców wynosi średnio dla miasta Opoczna 7,5.

Dla opisywanego obszaru wskaźnik ten kształtuje się na poziomie 95,7 a więc prawie trzynastokrotnie większy od średniego wskaźnika.

Bloki mieszkalne w podobszarze III to budynki oddane do użytku w 1981 r. (segment B) i 1984 r. (segment A) jako hotele robotnicze Zespołu Zakładów Płytek Ceramicznych. Budynki zostały połączone łącznikiem. W 1995 roku budynki zostały przekazane w użytkowanie spółdzielni mieszkaniowej. Część pokojów hotelowych została połączona po dwa lub trzy, tworząc niezależne lokale mieszkalne i budynki zaczęły funkcjonować jako budynki wielorodzinne. W budynku z roku 1981(segment B) na parterze i piętrze są wspólne dla wszystkich lokali mieszkalnych węzły sanitarne – wc damski i męski oraz węzeł z prysznicami. W budynku z roku 1984 wydzielone lokale posiadają kuchnię i łazienkę. Wykonana w 2009 roku ekspertyza wskazała, że stan techniczny budynków jest zły.

Wskazano na niezadowalający stan techniczny ( szczególnie segmentu B): posadzek, stolarki okiennej, zbyt wąskie drzwi (80 cm, a winno być 90 cm), okładzin ściennych w sanitariatach, okładzin elewacyjnych, schodów wejściowych. Ponadto stwierdzono bardzo niską izolacyjność cieplną, niewystarczającą odporność ogniową brak wentylacji nawiewno-wywiewnej, grawitacyjnej (brak trzonów kominowych), co powoduje brak przydatności do użytkowania w obecnym stanie technicznym.

Bloki obsługiwane są komunikacyjnie od ul. Powstańców Wielkopolskich.