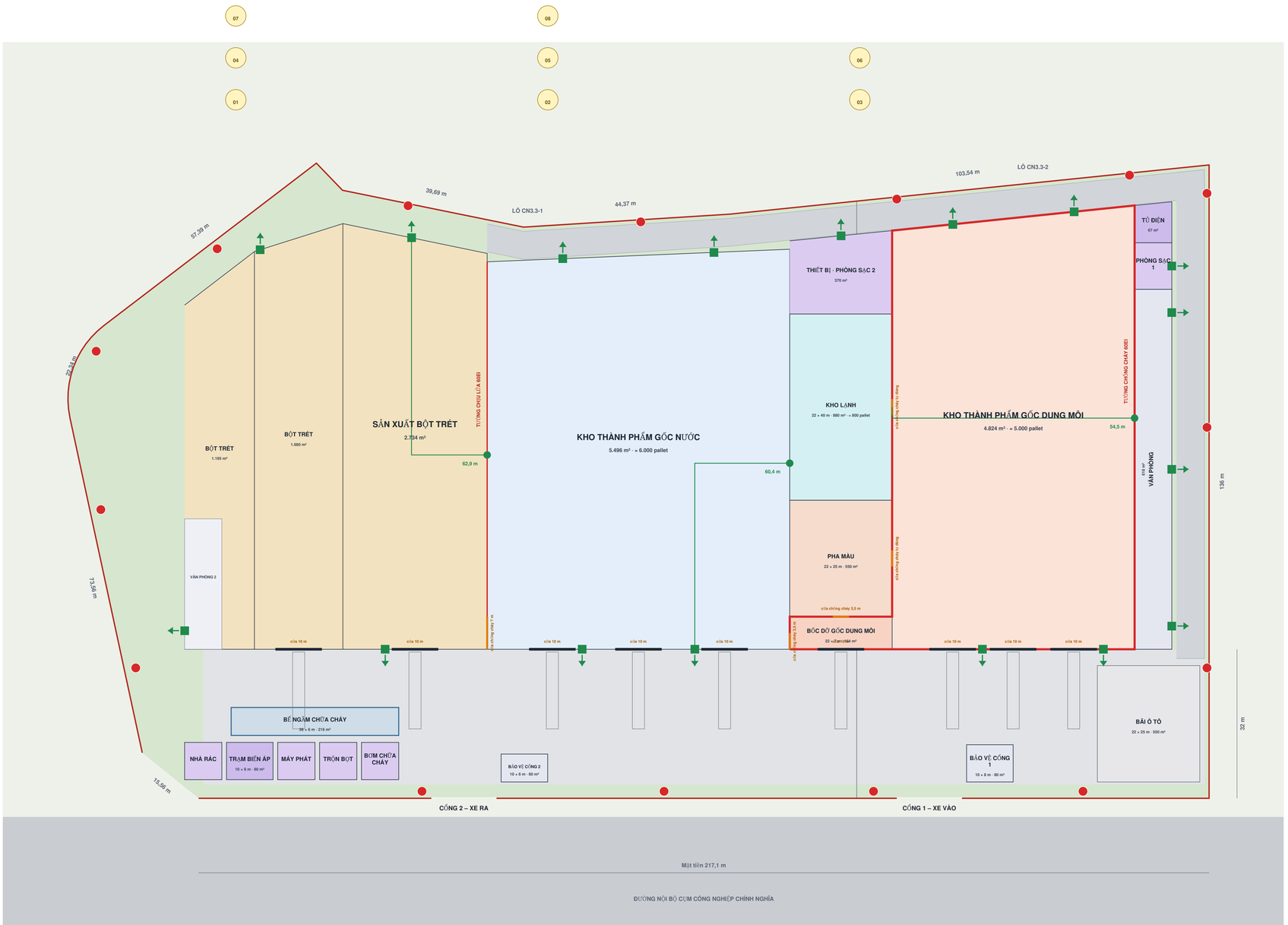


DỰ ÁN TỔNG KHO THÀNH PHẨM MIỀN BẮC JOTUN

Phương án Omega – mặt bằng tổng thể N03 (bản nháp)

Lô CN3.3-1 (3 ha) · 30.000 m² · KHÔNG DÙNG THI CÔNG

Vẽ theo bản nháp ban đầu của khu Omega (chưa có bản lưu trên trang sửa chung): giữ nguyên vị trí và kích thước; chữ viết tắt được viết đầy đủ. Đây là một trong các phương án đất (Alpha, Beta, Omega, Sigma) để Jotun chọn.

SỐ LIỆU CHÍNH

Diện tích khu đất	**30.000 m²**
Nhà xưởng (khu A, B, C)	**18.647 m²**
Công trình phụ có mái	**476 m²**
Mật độ xây dựng	**62,2 %**
Sức chứa ước tính	**11.800 pallet**

ĐỐI CHIẾU ĐỀ BÀI KHU ĐẤT

Sân trước (nhà cách ranh trước, chỗ hẹp nhất)	**32 m (≥ 32 m)**	đạt
Nhà cách ranh trái, sau, phải (chỗ gần nhất)	**7 m (≥ 7 m)**	đạt
Tỷ lệ nhà xưởng trên đất	**62,2 % (61–63 %)**	đạt
Diện tích nhà xưởng	**18.647 m² (18.300–18.900 m²)**	đạt
Nhà bảo vệ cổng vào	**80 m² (80 m²)**	đạt
Nhà bảo vệ cổng ra	**60 m² (60 m²)**	đạt
Bãi đỗ ô tô	**550 m² (500–600 m²)**	đạt

KHOẢNG CHÁY (chia theo tường chống cháy)

K1 · Khoang xưởng sản xuất bột trét: 5.606 m²
K2 · Khoang kho thành phẩm gốc nước (gồm kho lạnh, xưởng pha màu, phòng thiết bị – kỹ thuật): 7.296 m²
K3 · Khoang kho thành phẩm gốc dung môi: 4.979 m²
K4 · Khoang khối văn phòng – tiện ích (gồm phòng thiết bị – kỹ thuật, phòng điện): 766 m²

QUÃNG ĐƯỜNG THOÁT NẠN XA NHẤT (mục tiêu Jotun 45 m)

Xưởng bột trét	**62,9 m · 4 cửa**	vượt
Kho thành phẩm gốc nước	**60,4 m · 4 cửa**	vượt
Xưởng pha màu	**34,5 m · 1 cửa**	đạt
Kho lạnh	**42 m · 1 cửa**	đạt
Kho thành phẩm gốc dung môi	**54,5 m · 6 cửa**	vượt
Khối văn phòng	**24,8 m · 3 cửa**	đạt

Đo theo đường vuông góc từ điểm xa nhất tới cửa gần nhất. Mức cho phép theo quy chuẩn lớn hơn – xem thuyết minh phòng cháy chữa cháy.

CHÚ THÍCH

- Kho thành phẩm gốc dung môi
- Kho thành phẩm gốc nước
- Pha màu
- Văn phòng
- Phòng kỹ thuật, nhà rác
- Nhà bảo vệ
- Bể ngầm chữa cháy (nét đứt)
- Dải bốc dỡ kho gốc dung môi
- Sản xuất bột trét
- Kho lạnh
- Phòng trong khối nhà
- Tủ điện, trạm biến áp
- Bãi đỗ ô tô
- Tường chống cháy 60EI (60 phút)
- Tường chịu lửa 60EI (60 phút)
- Cửa chống cháy
- Cửa thoát nạn, mũi tên hướng ra
- Cửa bốc hàng (nét đứt: xe tải 16,5 m)
- Trụ nước chữa cháy
- Đường xe chữa cháy
- Đường thoát nạn dài nhất trong kho
- Ghi chú, số thứ tự như bảng dưới

GHI CHÚ TRÊN BẢN VẼ

01. Bản nháp Omega ngày 11/11/2026: ranh đất đọc từ tệp CAD «CN3.3-1 (3ha).dwg». Duy chốt chỉ dùng 30.000 m²: lấy từ góc trái (lô CN3.3-1) sang phải, cắt tại mặt tiền 217,09 m – tức lô CN3.3-1 cộng lô CN3.3-2.
02. Tỷ lệ nhà xưởng trên đất theo Duy chốt 11/11: 61–63 % (30.000 m² đất thì nhà xưởng 18.500–18.800 m², như Alpha).
03. Để đạt tỷ lệ đó: sân trước 32 m tính từ ranh (gồm 3 m cây xanh), nhà cách ranh sau 7 m và hai bên 8 m như Alpha (không phải 10 m như đề bài Beta). Tường sau chạy song song ranh đất nên các khu là hình thang.
04. Các khu, tường 60EI, cửa chống cháy, cửa bốc hàng 10 m lấy theo các mục đã duyệt của Alpha / Beta. Bố trí là đề xuất chờ anh Hùng xác nhận.
05. Cửa thoát nạn: Duy chốt 11/11 mỗi nhà xưởng chỉ 3–4 cửa. Bản này đặt 4 cửa cho mỗi nhà xưởng (2 trước, 2 sau); dải văn phòng giữ nguyên. Quãng thoát nạn vì thế dài hơn bản N02 – cần anh Hùng xác nhận.
06. Cụm kỹ thuật (bơm, trộn bọt, máy phát, trạm biến áp, nhà rác) đặt ở góc trước trái của sân; bể nước chữa cháy ngầm dưới sân, sát phòng bơm. Ống chữa cháy đặt nổi.
07. Góc trái đất xiên và cong theo đường: xưởng bột trét chia 3 đoạn, mép sau đi theo ranh; tường trái lùi vào khoảng 13–24 m để xe chữa cháy vòng được. Đường xe chữa cháy phía sau vẽ từ kho gốc nước sang phải – cần anh Hùng xem đường vòng quanh nhà.
08. Phần đất này trùng lô CN3.3-2 của Alpha: Omega và Alpha không dùng cùng lúc được.

Lưu ý: Khu SX BỘT TRÉT không phải hình chữ nhật: khoang cháy và quãng thoát nạn tính gần đúng.
Lưu ý: Khu BỘT TRÉT không phải hình chữ nhật: khoang cháy và quãng thoát nạn tính gần đúng.
Lưu ý: Khu BỘT TRÉT không phải hình chữ nhật: khoang cháy và quãng thoát nạn tính gần đúng.
Lưu ý: Khu KHO TP GỐC NƯỚC không phải hình chữ nhật: khoang cháy và quãng thoát nạn tính gần đúng.
Lưu ý: Khu THIẾT BỊ · SẠC 2 không phải hình chữ nhật: khoang cháy và quãng thoát nạn tính gần đúng.
Lưu ý: Khu KHO TP GỐC DUNG MÔI không phải hình chữ nhật: khoang cháy và quãng thoát nạn tính gần đúng.
Lưu ý: Khu TỦ ĐIỆN không phải hình chữ nhật: khoang cháy và quãng thoát nạn tính gần đúng.

Lần phát hành **N03 · 11/11/2026 · bản nháp**
Nguồn **bản nháp ban đầu**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÀNH MỸ
THANH MY IN...JSC

TỶ LỆ 1:500 KHI IN KHỔ A1 NGANG

0 10 20 30 40 50 m