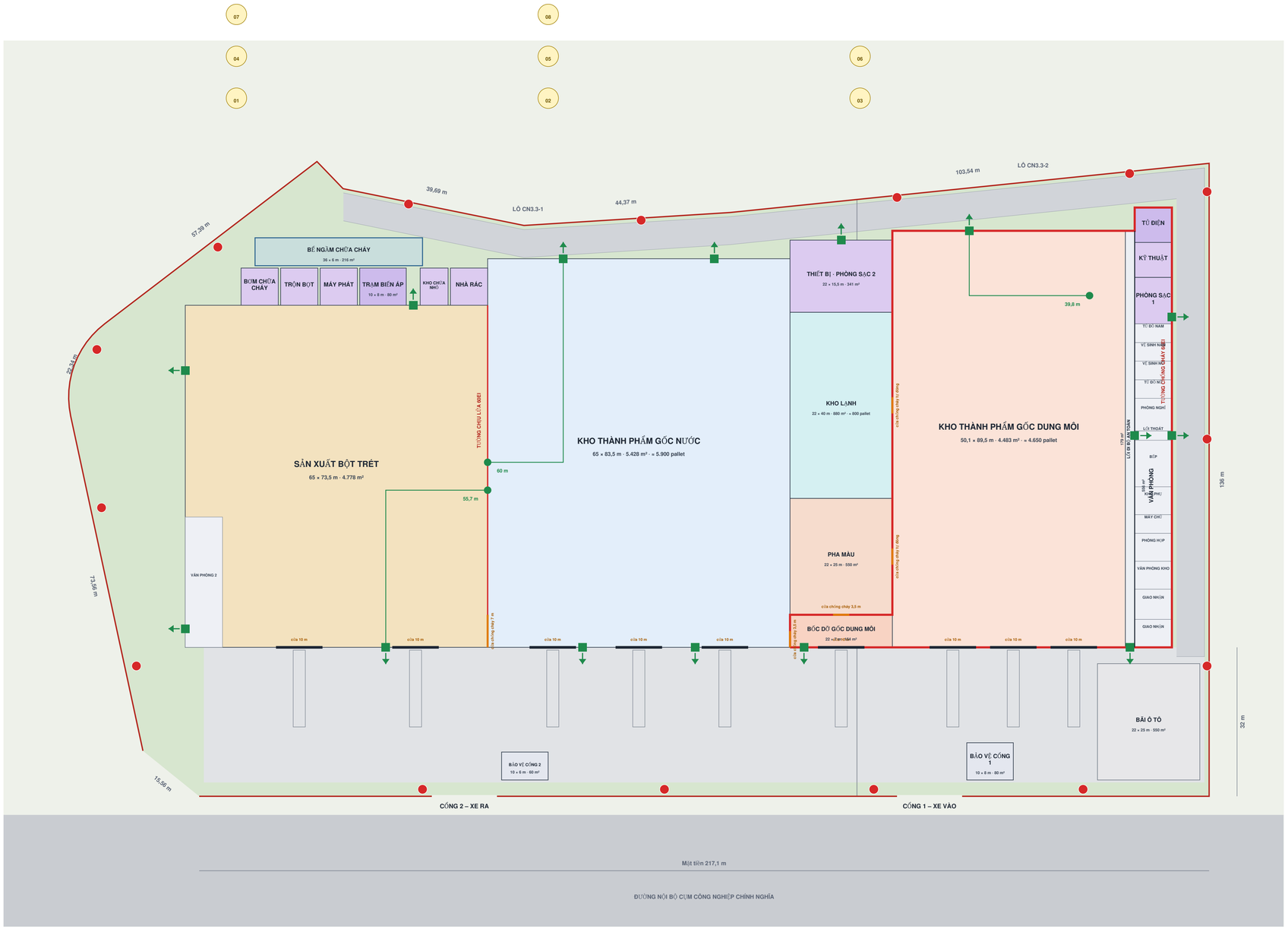


DỰ ÁN TỔNG KHO THÀNH PHẨM MIỀN BẮC JOTUN

Phương án Omega – mặt bằng tổng thể N04 (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)	**17.548 m²**
Công trình phụ có mái	**524 m²**
Mật độ xây dựng	**58,5 %**
Sức chứa ước tính	**11.350 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)	**7,2 m (≥ 7 m)**	đạt
Tỷ lệ nhà xưởng trên đất	**58,5 % (61–63 %)**	chưa đạt
Diện tích nhà xưởng	**17.548 m² (18.300–18.900 m²)**	chưa 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

KHOANG CHÁY (chia theo tường chống cháy)

K1 · Khoang xưởng sản xuất bột trét: 4.778 m²

K2 · Khoang kho thành phẩm gốc nước (gồm kho lạnh, xưởng pha màu, phòng thiết bị – kỹ thuật): 7.199 m²

K3 · Khoang kho thành phẩm gốc dung môi (gồm lối đi bộ, phòng thiết bị – kỹ thuật, phòng điện): 5.572 m²

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

Xưởng bột trét	**55,7 m · 4 cửa**	vượt
Kho thành phẩm gốc nước	**60 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	**39,8 m · 6 cửa**	đạt
Khối văn phòng	**49,5 m · 2 cửa**	vượt

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)
- 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
- 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
- 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. Sửa theo tệp «Omega.docx» của Duy (11/11): xưởng bột trét, kho gốc nước, cột pha màu – kho lạnh, kho gốc dung môi đều là hình chữ nhật, không còn tường sau xiên theo ranh. Tường sau mỗi khối lùi tới mức xa nhất mà vẫn cách ranh sau 7 m nên các khối cao thấp khác nhau; phần đất thừa phía sau kho gốc nước và kho gốc dung môi để trống.
03. Phần đất thừa phía sau xưởng bột trét đặt công trình phụ: nhà rác, kho chứa nhỏ, trạm biến áp, máy phát, trộn bột, bơm chữa cháy (dãy phòng sâu 8 m áp tường sau xưởng, chừa khe 3 m cho cửa thoát nạn) và bể nước chữa cháy ngầm ngay phía sau. Sân trước chỉ còn cổng, nhà bảo vệ, bãi ô tô.
04. Dải bên phải nhà kho chép theo Alpha (bản đang dùng trên trang sửa chung): lối đi bộ an toàn 2 m trong kho gốc dung môi, khối văn phòng 13 phòng theo đúng thứ tự và bề dài của Alpha, phòng sạc 1, phòng kỹ thuật, phòng tủ điện; tường chống cháy 60EI bao cả dải văn phòng; cửa thoát nạn đặt như Alpha. Riêng phòng kỹ thuật ngắn hơn Alpha 3,5 m vì đất phía này nông hơn.
05. Vì các khối để vuông, nhà xưởng còn 17.548 m², bằng 58,5 % đất – thấp hơn mức 61–63 % Duy chốt trước đó (18.300–18.900 m²).
06. 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. 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.
07. Cửa thoát nạn: mỗi nhà xưởng 4 cửa (Duy chốt 11/11). Đường xe chữa cháy phía sau chạy từ sau dãy công trình phụ sang phải; góc trái đất xiên nên chưa có đường vòng kín quanh nhà – cần anh Hùng xem.
08. Phần đất này trùng lô CN3.3-2 của Alpha: Omega và Alpha không dùng cùng lúc được.

Lần phát hành **N04 · 11/11/2026 · bản nháp**

Nguồn **bản nháp ban đầu**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÀNH MỸ

THANH MY INJSC

TỶ LỆ 1:500 KHI IN KHỔ A1 NGANG

0 10 20 30 40 50 m