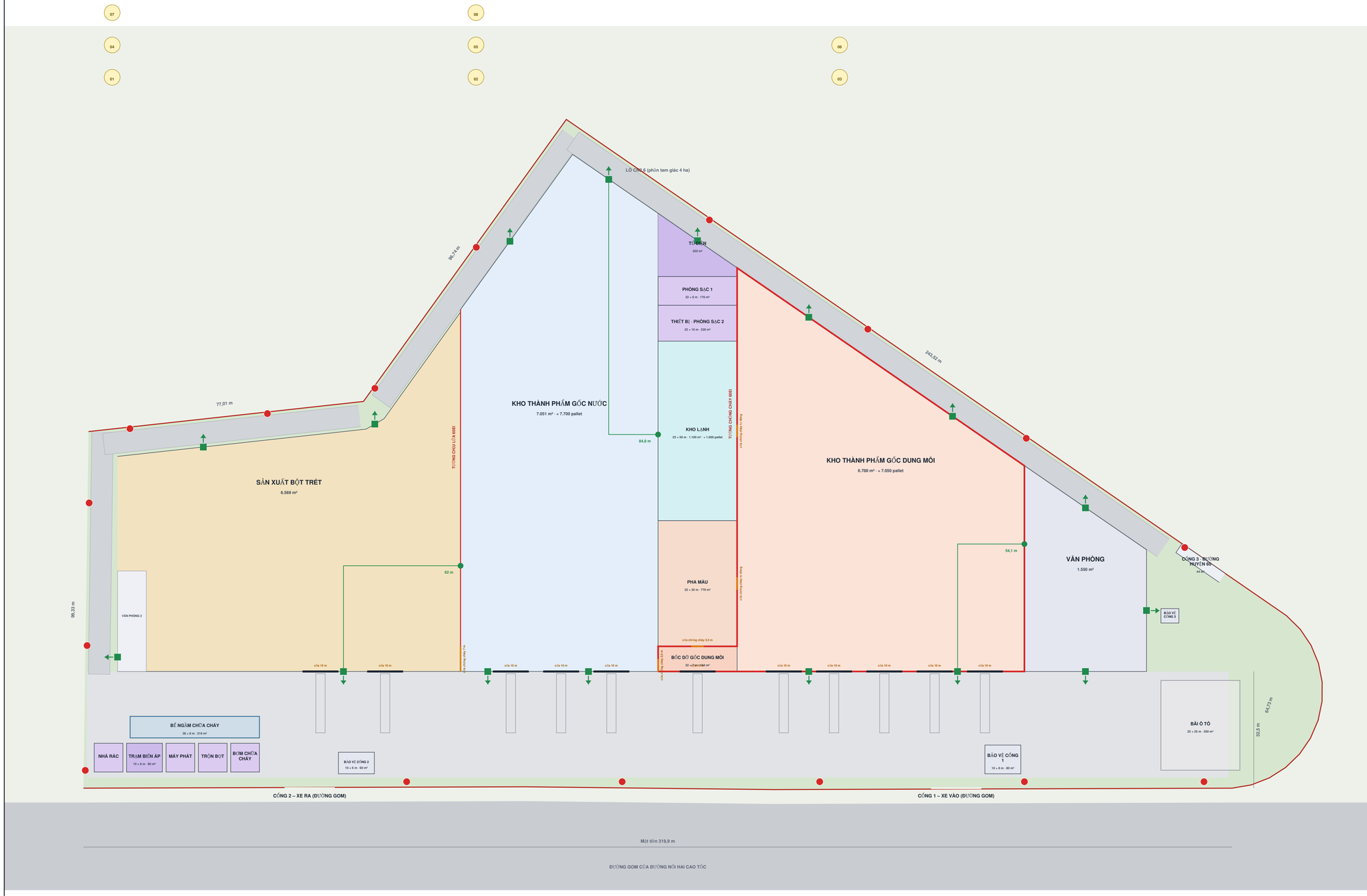


DỰ ÁN TỔNG KHO THÀNH PHẨM MIỀN BẮC JOTUN

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

Lô CN2.6 (phần tam giác 4 ha) · 40.052 m² · KHÔNG DÙNG THI CÔNG

Vẽ theo bản nháp ban đầu của khu Sigma (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	**40.052 m²**
Nhà xưởng (khu A, B, C)	**24.598 m²**
Công trình phụ có mái	**496 m²**
Mật độ xây dựng	**61,4 %**
Sức chứa ước tính	**15.750 pallet**

ĐỐI CHIẾU ĐỀ BÀI KHU ĐẤT

Sân trước (nhà cách ranh trước, chỗ hẹp nhất)	**32,1 m (≥ 32 m)**	đạt
Nhà cách ranh trái, sau, phải (chỗ gần nhất)	**7 m (≥ 7 m)**	đạt
Tỷ lệ nhà xưởng trên đất	**61,4 % (61–63 %)**	đạt
Diện tích nhà xưởng	**24.598 m² (24.432–25.233 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

KHOANG CHÁY (chia theo tường chống cháy)

K1 · Khoang xưởng sản xuất bột trét: 6.570 m²
K2 · Khoang kho thành phẩm gốc nước (gồm kho lạnh, xưởng pha màu, phòng thiết bị – kỹ thuật, phòng điện): 9.534 m²
K3 · Khoang kho thành phẩm gốc dung môi: 6.944 m²
K4 · Khoang khối văn phòng – tiện ích: 1.548 m²

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

Xưởng bột trét	**62 m · 4 cửa**	vượt
Kho thành phẩm gốc nước	**84,8 m · 4 cửa**	vượt
Xưởng pha màu	**39,5 m · 1 cửa**	đạt
Kho lạnh	**47 m · 1 cửa**	vượt
Kho thành phẩm gốc dung môi	**54,1 m · 6 cửa**	vượt
Khối văn phòng	**38,9 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 Sigma ngày 11/11/2026: ranh đất đọc từ tệp CAD «CN2.6 (4HA).dwg» – phần tam giác phía nam của lô CN2.6, tệp ghi 40.052 m².
02. Duy chốt 11/11: phía đường gom cửa đường nối hai cao tốc mở 2 cổng, đường huyện 60 chỉ 1 cổng. Vì vậy mặt chính và sân xe tải quay ra đường gom (cạnh 319,86 m): cổng 1 xe vào, cổng 2 xe ra; cổng 3 ở phía mũi tam giác mở ra đường huyện 60.
03. Tỷ lệ nhà xưởng trên đất theo Duy chốt 11/11: 61–63 % (cứ 30.000 m² đất thì nhà xưởng 18.500–18.800 m²; với 40.052 m² là khoảng 24.400–25.200 m²).
04. Để đạt tỷ lệ đó trên đất tam giác, nhà phải phủ gần hết phần đất được xây: sân trước 32 m, cách ranh sau 7 m và hai bên 8 m như Alpha; tường sau chảy xiên song song ranh đất nên các kho không vuông.
05. Các khu, tường 60EI, cửa chống cháy, cửa bốc hàng 10 m lấy theo các mức đã duyệt của Alpha / Beta. Thứ tự: xưởng bột trét → kho gốc nước → pha màu, kho lạnh → kho gốc dung môi → văn phòng (phía mũi tam giác, cạnh cổng 3 và bãi ô tô).
06. 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), khối văn phòng 3 cửa. Quãng thoát nạn vì thế dài hơn bản N02 – cần anh Hùng xác nhận.
07. Kho gốc nước sản lớn khoảng 144 m ở chỗ đính xa cửa đất: quãng thoát nạn giữa kho vượt mức tiêu 45 m của Jotun. Cần anh Hùng xem thêm cửa bên hoặc hành lang thoát nạn.
08. Cụm kỹ thuật đặt ở góc trước trái của sân, bể nước chữa cháy ngầm dưới sân, sát phòng bơm. Ống chữa cháy đặt nổi. Vị trí ba cổng, chốt bảo vệ cổng 3 là đề xuất.

Lưu ý: Khu SX 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 TỦ ĐIỆN 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 VĂN PHÒNG 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