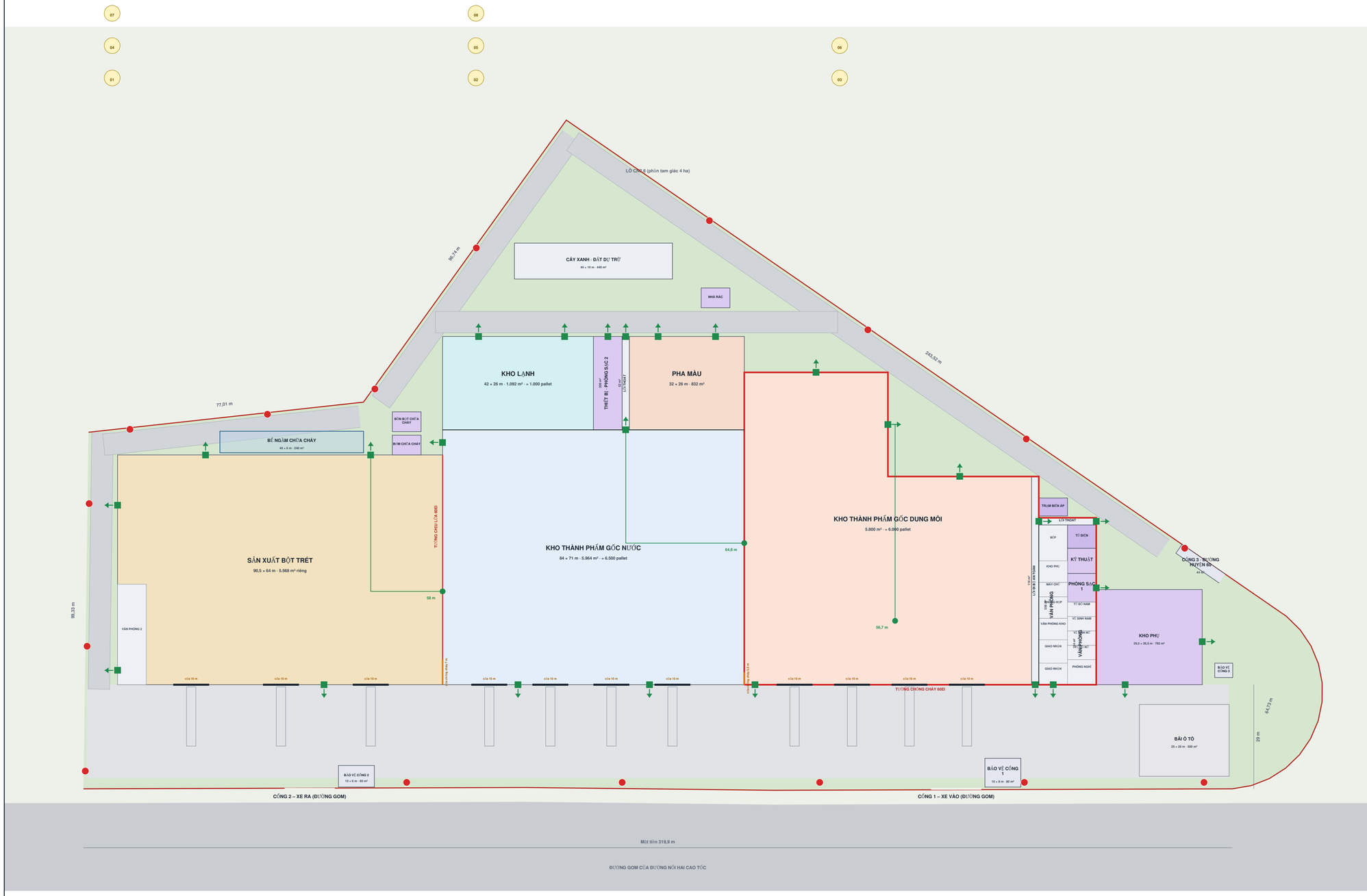


DỰ ÁN TỔNG KHO THÀNH PHẨM MIỀN BẮC JOTUN

Phương án Sigma – mặt bằng tổng thể N05 (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)	**21.382 m²**
Công trình phụ có mái	**332 m²**
Mật độ xây dựng	**53,4 %**
Sức chứa ước tính	**13.500 pallet**

ĐỐI CHIẾU ĐỀ BÀI KHU ĐẤT

Sân trước (nhà cách ranh trước, chỗ hẹp nhất)	**28,6 m (≥ 28,5 m)**	đạt
Nhà cách ranh trái, sau, phải (chỗ gần nhất)	**7 m (≥ 7 m)**	đạt
Tỷ lệ nhà xưởng trên đất	**53,4 % (60–65 %)**	chưa đạt
Diện tích nhà xưởng	**21.382 m² (24.031–26.034 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	**500 m² (500–600 m²)**	đạt

KHOANG CHÁY (chia theo tường chống cháy)

K1 · Khoang xưởng sản xuất bột trét: 5.792 m²
K2 · Khoang kho thành phẩm gốc nước (gồm kho lạnh, xưởng pha màu, phòng thiết bị – kỹ thuật, lối đi bộ): 8.148 m²
K3 · Khoang kho thành phẩm gốc dung môi (gồm lối đi bộ, phòng thiết bị – kỹ thuật, phòng điện): 6.660 m²
K4 · Khoang phòng thiết bị – kỹ thuật: 782 m²

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

Xưởng bột trét	**58 m · 5 cửa**	vượt
Kho thành phẩm gốc nước	**64,6 m · 4 cửa**	vượt
Xưởng pha màu	**34 m · 2 cửa**	đạt
Kho lạnh	**38 m · 2 cửa**	đạt
Kho thành phẩm gốc dung môi	**56,7 m · 6 cửa**	vượt
Khối văn phòng	**48,5 m · 1 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
- Sản xuất bột trét
- Pha màu
- Kho lạnh
- Văn phòng
- Phòng trong khối nhà
- Phòng kỹ thuật, nhà rác
- Tủ điện, trạm biến áp
- Nhà bảo vệ
- Bãi đỗ ô tô
- 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
- Ghi chú, số thứ tự như bảng dưới

GHI CHÚ TRÊN BẢN VẼ

01. Bản đề xuất 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. Mặt chính 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.
02. Theo yêu cầu 11/11: mọi khối là hình chữ nhật, không tường nào xiên theo ranh, và không xây vào phần đỉnh nhọn phía sau (tường sau cùng dựng ở 126 m). Nhà xưởng 21.382 m², bằng 53,4 % đất – thấp hơn mức đặt ra 60–65 %.
03. Vì sao không tới 60 %: đất hình tam giác, phần đỉnh nhọn và các dải đất xiên dọc ranh sau chiếm khoảng 7 % diện tích. Đã tính: giật bậc dày lần vào đỉnh nhọn được 60,3 %; tường sau xiên theo ranh được 60,7–65 %. Chọn cách nào do Duy và Jotun quyết định.
04. Áp các tiêu chí của Omega: tường trước cách ranh 28,5 m; kho gốc dung môi cùng khối với lối đi bộ an toàn và văn phòng theo Alpha, tường chống cháy 60EI bao cả khối; cổng trình phụ ở phần đất thừa; không có phòng máy phát và kho chứa nhỏ; cổng 3 là cổng xoay được; bãi ô tô 500 m².
05. Khối kho gốc nước sâu 97 m: 71 m đầu là kho, 26 m cuối là kho lạnh, thiết bị kho lạnh – sạc nâng 2, lối thoát 2 m và pha màu. Kho gốc dung môi hình chữ L vuông (một bậc). Khối văn phòng 16 m gồm hai dãy phòng 8 m theo thứ tự của Alpha; bên phải là kho phụ.
06. Phần đỉnh nhọn phía sau để cây xanh, đất dự trữ và nhà rác; có đường xe chữa cháy chạy thẳng ngay sau khối kho gốc nước, nối với đường cháy quanh ranh. Phòng bơm, bồn bột và bể nước chữa cháy ngầm ở sau xưởng bột trét; trạm biến áp sau khối văn phòng.
07. Cửa thoát nạn: xưởng bột trét 5, kho gốc nước 4, kho gốc dung môi 6; kho lạnh và pha màu mỗi khu 2 cửa ra phía sau. Toàn bộ bố trí chờ anh Hùng xác nhận.
08. Lưu ý: bản đồ chia lô trong ảnh Duy gửi 11/11 cho thấy phần tam giác CN2.6 đã chia thành 8 ô nhà xưởng nhỏ, còn lô 4,008 ha nguyên khối là CN2.7-1 bên kia đường huyện 60. Bản này vẫn vẽ trên phần tam giác CN2.6 theo tệp CAD đang có.

Lần phát hành **N05 · 11/11/2026 · bản nháp**
Nguồn **bản nháp ban đầu**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THÀNH MỸ
THANH MY JSC

TỶ LỆ 1:500 KHI IN KHỔ A1 NGANG

0 10 20 30 40 50 m