

การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคารประเภทศูนย์การค้า เขตปทุมวัน  
กรณีศึกษา 3 อาคาร



นางสาวดนยา สามบุญเรือง

# ศูนย์วิทยพัทยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2553

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

MANAGING OF SECURITY GUARDS IN SHOPPING MALLS LOCATED IN THE  
PATHUMWAN AREA: THREE CASE STUDIES



Miss Danaya Samboonraung

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Science Program in Architecture

Department of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2010

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคารประเภท  
ศูนย์การค้า เขตปทุมวัน กรณีศึกษา 3 อาคาร

โดย

นางสาวดนยา สามบุญเรือง


สาขาวิชา

สถาปัตยกรรม

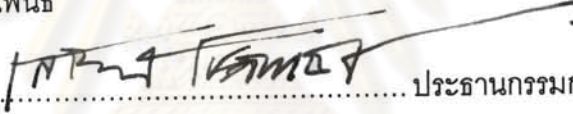
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก


รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ

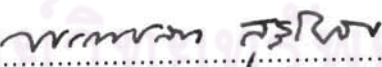
คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วน  
หนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารบัณฑิต


  
..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรม  
(ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย)


คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

  
..... ประธานกรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เสริชัย โชติพานิช)

  
..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก  
(รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ)

  
..... กรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ พรรณชลัท สริโยธิน)

  
..... กรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ บัญชา ชลาภิรมย์)

  
..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย  
(รองศาสตราจารย์ มาลินี ศรีสุวรรณ)

ตยา สามบุญเรื่อง: การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคารประเภทศูนย์การค้า เขต  
ปทุมวัน กรณีศึกษา 3 อาคาร (MANAGING OF SECURITY GUARDS IN SHOPPING MALLS  
LOCATED IN THE PATHUMWAN AREA: THREE CASE STUDIES) อ. ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก:  
รศ.นท. ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ, 119 หน้า.

การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารประเภทศูนย์การค้า เป็นเรื่องที่มีความสำคัญกับอาคาร  
และผู้ใช้อาคาร ซึ่งแต่ละอาคารมีรายละเอียดของบริหารจัดการแตกต่างกัน ผู้ศึกษาจึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา  
รูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ในอาคารประเภทศูนย์การค้า เขตปทุมวัน เพื่อเป็นความรู้ความ  
เข้าใจพื้นฐานของการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

การศึกษาในครั้งนี้ใช้แนวทางการศึกษาเชิงประจักษ์ (Empirical study) และเลือกใช้ระเบียบวิธีแบบ  
กรณีศึกษา (Case study Approach) มีเกณฑ์การเลือกเพื่อให้สามารถศึกษาได้ตามกรอบการศึกษา ได้แก่ อาคาร  
ศูนย์การค้า เขตปทุมวัน ที่มีลักษณะเป็นกลุ่มอาคาร มีพื้นที่อาคารเชื่อมต่อกัน และขนาดพื้นที่อาคาร 30,000  
ตารางเมตรขึ้นไป และความสามารถในการเข้าถึงข้อมูล โดยใช้วิธีการศึกษา คือ ช่วงเปิดทำการอาคาร ใช้วิธีการ  
สืบค้นจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง การสังเกต และการสัมภาษณ์ และช่วงปิดทำการอาคาร ใช้วิธีการสืบค้นจากเอกสาร  
ที่เกี่ยวข้อง และการสัมภาษณ์

จากการศึกษา พบว่าการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั้ง 3 อาคาร มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย  
แบบบริษัทในเครือ และแบบจัดจ้างภายนอก ทำงานร่วมกัน ซึ่งมีจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแบบบริษัท  
ในเครือมากกว่าแบบจัดจ้างภายนอก การจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างภายนอกของแต่ละ  
อาคารมีเหตุผลต่างกัน ได้แก่ อาคารศูนย์การค้า A และอาคารศูนย์การค้า B จัดจ้างภายนอกเพื่อทำหน้าที่ทดแทน  
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแบบบริษัทในเครือที่ขาดจุดปฏิบัติงาน ซึ่งเลือกจัดจ้างบริษัทภายนอกที่มีชื่อเสียง  
และมีประวัติดี และอาคารศูนย์การค้า C จัดจ้างภายนอกเพื่อทำหน้าที่ตามจุดที่กำหนด ซึ่งเลือกจัดจ้างบริษัท  
ภายนอกจากความน่าเชื่อถือ การรับประกันความเสียหายและสูญเสียของทรัพย์สิน โดยแต่ละอาคารมีรูปแบบการ  
จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ แตกต่างกัน โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและ  
เครื่องมือ ในพื้นที่เชื่อมต่อนถนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง พื้นที่เชื่อมต่อภายใน  
อาคาร พื้นที่ทางสัญจร และพื้นที่ขนส่งสินค้า เหมือนกัน

สรุปได้ว่า อาคารศูนย์การค้า 3 อาคาร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือสอดคล้อง  
กับทฤษฎีงานรักษาความปลอดภัยที่ว่าด้วยการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือให้เหมาะสมกับแต่  
ละอาคาร โดยคำนึงถึงตำแหน่งของอาคาร จำนวนผู้ใช้อาคาร ประเภทของผู้ใช้อาคาร จำนวนช่องทางเข้า - ออก  
(เชื่อมต่ออาคารกับส่วนต่าง ๆ) และลักษณะทางกายภาพของแต่ละอาคาร อย่างไรก็ตามการศึกษานี้เป็นข้อมูลเชิง  
ประจักษ์ และข้อมูลงานรักษาความปลอดภัยที่สามารถเปิดเผยได้ทำให้มีความน่าเชื่อถือระดับหนึ่ง

ภาควิชา สถาปัตยกรรมศาสตร์ .....ลายมือชื่อ..... *ธนา สามบุญ*  
สาขาวิชา สถาปัตยกรรม .....ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก..... *P. A. dm*  
ปีการศึกษา 2553



# #5274279625: MAJOR ARCHITECTURE

KEYWORDS : MANAGING OF SECURITY GUARDS IN SHOPPING MALLS LOCATED IN THE PATHUMWAN AREA: THREE CASE STUDIES

DANAYA SAMBOONRAUNG: MANAGING OF SECURITY GUARDS IN SHOPPING MALLS LOCATED IN THE PATHUMWAN AREA: THREE CASE STUDIES. ADVISOR: ASSOC.PROF.CBR. TRAIWAT VIRYASIRI, 119 pp.

Management of security guards in shopping malls is of utmost importance to the buildings, shoppers and employees. As each establishment's management approach differs, it was the aim of this study to examine the management of security guards in shopping malls located in Pathumwan district so as to attain understanding of the basics of their security guard management.

This research is an empirical study based on the case study approach. Cases studied consisted of shopping malls in the Pathumwan area which are of 30,000 sq.m. And over in size and exist in clusters with connecting walkways. During the buildings' opening hours, data was collected from related documents, observations and interviews. Outside their opening hours, data was obtained from related documents and interviews.

The study findings show that the management of the security guards of the three shopping malls was similar. The three establishments retained security services from both their subsidiaries and from outsourcing to security firms, with the personnel from their subsidiaries outnumbering those outsourced. Each shopping mall had their own reasons for outsourcing their security guards. Shopping mall A and shopping mall B outsourced to supplement security guards from their subsidiaries. When outsourcing, they chose to hire guards from well known companies with a good record. Shopping mall C outsourced security guards to man designated points. Selection was made based on the outsourced companies' reputation and their insurance of damage to and loss of assets. Each shopping mall utilized a different style of security guard management and different equipment. However, they all stationed their security guards and equipment in areas connecting to main roads, walkways connecting to the BTS, walkways linking the adjacent buildings, walkways inside the buildings, roads and goods loading areas.

In conclusion, the three shopping malls' management of security guards and equipment was in line with the principle of appropriate management of security guards and equipment. Decisions were made based on location of the building, the number and type of people in the shopping mall, the number of entrances and exits (connecting the building to other areas) and the physical infrastructure of a particular building.

Department : ..... Architecture .....

Field of Study : ..... Architecture .....

Academic Year : ..... 2010 .....

Student's Signature *Danaya Sambonraung*

Advisor's Signature *T. Viryasiri*

## กิตติกรรมประกาศ

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณอาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ นาวาโท ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ ที่ให้ความรู้ และคำแนะนำอย่างดีจนวิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วง และขอขอบพระคุณ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เสรีชัย โชติพานิช และอาจารย์ทุกท่านที่ให้โอกาสเข้ามาศึกษาในสาขาวิชานี้ และให้คำแนะนำ สนับสนุนช่วยเหลือ ตลอดมาเป็นอย่างดี

ขอขอบพระคุณประธานกรรมการ และกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ทุกท่านที่ได้ให้เกียรติและเสียสละเวลาเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้

ขอขอบพระคุณบุคลากรของคณะสถาปัตยกรรม ที่ให้ความช่วยเหลือ สนับสนุนทุกด้านมาโดยตลอด

ขอขอบพระคุณบุคลากรและเจ้าหน้าที่ของอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา ในการอนุเคราะห์ข้อมูลในการทำวิทยานิพนธ์นี้ และพี่ ๆ เพื่อน ๆ ที่ทำงาน ที่สนับสนุน ช่วยเหลือ และให้โอกาสได้ศึกษาอย่างเต็มที่

ขอขอบคุณรุ่นพี่ FM ที่ให้คำแนะนำ และคุณสาธิต รุ่น 4 ที่อนุเคราะห์ข้อมูลสนับสนุนวิทยานิพนธ์นี้ และพี่ ๆ เพื่อน ๆ FM รุ่น 3 และพี่ ๆ น้อง ๆ ร่วมรุ่น สาขา Hop สาขา Idea สาขาการจัดการ ที่สนับสนุน ช่วยเหลือ และให้กำลังใจในการเรียนและวิทยานิพนธ์มาโดยตลอด จนสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณครอบครัว คุณแม่ พี่ชาย และน้องชาย ที่ให้ความสนับสนุนทุกด้านมาตั้งแต่เริ่มก่อนศึกษาและที่ให้กำลังใจมาตลอดจนสำเร็จในการศึกษานี้

ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

# สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ณ
สารบัญภาพ.....	ฐ
<b>บทที่ 1 บทนำ.....</b>	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา .....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	1
1.3 ขอบเขตการวิจัย.....	1
1.4 วิธีดำเนินการศึกษา.....	2
1.5 กรอบแนวคิดในการวิจัย.....	3
1.6 ข้อจำกัดในการวิจัย.....	4
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
<b>บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง .....</b>	5
2.1 แนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพ.....	5
2.2 แนวความคิดการรักษาความปลอดภัย.....	7
2.3 เอกสารที่เกี่ยวข้อง.....	13
<b>บทที่ 3 กรณีศึกษา.....</b>	21
3.1 อาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา A.....	22
3.2 อาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา B.....	42
3.3 อาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา C.....	59
<b>บทที่ 4 บทวิเคราะห์การศึกษา .....</b>	83
4.1 วิเคราะห์จำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย กับช่วงเวลาทำการอาคาร.....	83
4.2 วิเคราะห์เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย กับช่วงกะเวลาทำงาน.....	85
4.3 วิเคราะห์การจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือรักษาความปลอดภัยประจำจุด.....	86
4.4 วิเคราะห์ระดับความสำคัญของแต่ละพื้นที่.....	101
4.5 วิเคราะห์ความสอดคล้องของการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยกับระดับความสำคัญ ของพื้นที่.....	103
4.6 วิเคราะห์ความสอดคล้องของการจัดวางเครื่องมือรักษาความปลอดภัยกับระดับความสำคัญ ของพื้นที่.....	104

บทที่ 5 สรุปผล อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ.....	106
5.1 สรุปผลการศึกษา.....	106
5.2 อภิปรายผลการวิจัย.....	108
5.3 ข้อเสนอแนะการศึกษาครั้งต่อไป.....	109
รายการอ้างอิง.....	110
ภาคผนวก .....	111
ภาคผนวก ก. รายชื่อกรณีศึกษาและผู้ให้สัมภาษณ์.....	111
ภาคผนวก ข. ตัวอย่างแบบสัมภาษณ์.....	113
ภาคผนวก ค. ตัวอย่างเอกสารตารางเวลาทำงาน .....	116
ภาคผนวก ง. ตัวอย่างเอกสารจำนวนผู้ใช้ไอที.....	118
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	119



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 2.1	แสดงตำแหน่งจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำพื้นที่ส่วนลานจอดรถ...	14
ตารางที่ 2.2	แสดงตำแหน่งและจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำพื้นที่ส่วน ศูนย์การค้า.....	15
ตารางที่ 2.3	แสดงหน้าที่ปฏิบัติของพื้นที่ส่วนลานจอดรถและพื้นที่ศูนย์การค้า.....	15
ตารางที่ 2.4	แสดงอุปกรณ์เครื่องมือรักษาความปลอดภัย.....	16
ตารางที่ 2.5	แสดงหน้าที่ปฏิบัติของพื้นที่จอดรถและสำนักงาน (Parking and Office).....	17
ตารางที่ 2.6	แสดงหน้าที่ปฏิบัติของพื้นที่รักษาความปลอดภัยทั่วไป (General Security Officer).	17
ตารางที่ 2.7	แสดงหน้าที่ปฏิบัติของพื้นที่พลาซ่า (Plaza Security Officer).....	18
ตารางที่ 2.8	แสดงอุปกรณ์เครื่องมือรักษาความปลอดภัย.....	18
ตารางที่ 2.9	แสดงหน้าที่ปฏิบัติของหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (Supervisor).....	19
ตารางที่ 2.10	แสดงหน้าที่ปฏิบัติเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (Motorcycle car park) .....	19
ตารางที่ 2.11	แสดงหน้าที่ปฏิบัติของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำจุดด้านหน้าอาคาร.....	20
ตารางที่ 3.1	การใช้พื้นที่ภายในของอาคารศูนย์การค้า A .....	22
ตารางที่ 3.2	ขนาดพื้นที่ภายในของอาคารศูนย์การค้า A .....	23
ตารางที่ 3.3	จำนวนร้านค้าและพื้นที่กิจกรรมของอาคารศูนย์การค้า A.....	23
ตารางที่ 3.4	ขนาดพื้นที่ทางสัญจรของอาคารศูนย์การค้า A.....	24
ตารางที่ 3.5	จำนวนผู้ใช้อาคารและจำนวนรถยนต์ในอาคารประเภทศูนย์การค้า A .....	25
ตารางที่ 3.6	ระยะเวลาทำการของศูนย์การค้า A.....	26
ตารางที่ 3.7	จำนวนของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า A.....	30
ตารางที่ 3.8	ช่วงเวลาทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย.....	31
ตารางที่ 3.9	แสดงจำนวนเครื่องมือและอุปกรณ์งานรักษาความปลอดภัย.....	32
ตารางที่ 3.10	แสดงการใช้พื้นที่ภายในของอาคารศูนย์การค้า B.....	42
ตารางที่ 3.11	แสดงขนาดพื้นที่ภายในของอาคารศูนย์การค้า B.....	43
ตารางที่ 3.12	แสดงจำนวนร้านค้าและพื้นที่กิจกรรมของอาคารศูนย์การค้า B.....	43
ตารางที่ 3.13	แสดงขนาดพื้นที่ทางสัญจรของอาคารศูนย์การค้า B.....	44
ตารางที่ 3.14	จำนวนผู้ใช้อาคารและรถยนต์ในอาคารศูนย์การค้า B.....	45
ตารางที่ 3.15	ระยะเวลาทำการอาคารศูนย์การค้า B.....	45
ตารางที่ 3.16	จำนวนของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า B.....	49
ตารางที่ 3.17	ช่วงเวลาทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย.....	50
ตารางที่ 3.18	แสดงจำนวนเครื่องมือและอุปกรณ์งานรักษาความปลอดภัย.....	51
ตารางที่ 3.19	การใช้พื้นที่ภายในของอาคารศูนย์การค้า C .....	59
ตารางที่ 3.20	ขนาดพื้นที่ภายในของอาคารศูนย์การค้า C.....	60



ตารางที่ 3.21	จำนวนร้านค้าและพื้นที่กิจกรรมของอาคารศูนย์การค้า C .....	60
ตารางที่ 3.22	ขนาดพื้นที่ทางสัญจรของอาคารศูนย์การค้า C.....	61
ตารางที่ 3.23	จำนวนผู้ใช้อาคารและรถยนต์ในอาคารประเภทศูนย์การค้า อาคาร C.....	63
ตารางที่ 3.24	ระยะเวลาทำการของอาคารศูนย์การค้า C.....	63
ตารางที่ 3.25	จำนวนของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า C.....	67
ตารางที่ 3.26	ช่วงเวลาทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า C.....	68
ตารางที่ 3.27	แสดงจำนวนเครื่องมือและอุปกรณ์งานรักษาความปลอดภัย.....	69
ตารางที่ 4.1	แสดงจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ช่วงเวลาทำการอาคาร และลักษณะ ทางกายภาพ .....	84
ตารางที่ 4.2	แสดงสรุปการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ของอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา .....	90
ตารางที่ 4.3	แสดงสรุปการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา	91
ตารางที่ 4.4	แสดงการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ประจำจุด .....	93
ตารางที่ 4.5	แสดงสรุปการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ของอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา	94
ตารางที่ 4.6	แสดงสรุปการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ของอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา	95
ตารางที่ 4.7	แสดงสรุปการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ของอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา.....	99
ตารางที่ 4.8	แสดงสรุปการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา	100
ตารางที่ 4.9	แสดงการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ประจำจุด .....	101
ตารางที่ 4.10	แสดงระดับความสำคัญของแต่ละพื้นที่ ช่วงเวลาเปิดให้บริการอาคาร.....	102
ตารางที่ 4.11	แสดงระดับความสำคัญของแต่ละพื้นที่ ช่วงเวลาปิดทำการอาคาร.....	102
ตารางที่ 4.12	แสดงความสอดคล้องกับการจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยกับระดับ ความสำคัญของพื้นที่ ช่วงเวลาเปิดทำการอาคาร.....	103
ตารางที่ 4.13	แสดงความสอดคล้องของการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยกับระดับ ความสำคัญของพื้นที่ ช่วงเวลาปิดทำการอาคาร.....	104
ตารางที่ 4.14	แสดงความสอดคล้องของการจัดวางเครื่องมือรักษาความปลอดภัยกับระดับ ความสำคัญของพื้นที่ ช่วงเวลาเปิดทำการอาคาร.....	105
ตารางที่ 4.15	แสดงความสอดคล้องของการจัดวางเครื่องมือรักษาความปลอดภัยกับระดับ ความสำคัญของพื้นที่ ช่วงเวลาปิดทำการอาคาร.....	105

## สารบัญภาพ

		หน้า
ภาพที่ 2.1	แสดงองค์ประกอบของระบบกายภาพ.....	5
ภาพที่ 2.2	ประเภทงานบริการ/ปฏิบัติการอาคาร.....	7
ภาพที่ 2.3	ภาพสรุปของการรักษาความปลอดภัย .....	9
ภาพที่ 2.4	องค์ประกอบของระบบรักษาความปลอดภัย .....	11
ภาพที่ 3.1	ทางหนีไฟของอาคารศูนย์การค้า A .....	24
ภาพที่ 3.2	โครงสร้างหน่วยงานรักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า A.....	28
ภาพที่ 3.3	แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงทำการอาคาร ศูนย์การค้า A ชั้น B1, ชั้น 1, ชั้น 2.....	35
ภาพที่ 3.4	แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงทำการอาคาร อาคารศูนย์การค้า A ชั้น 3, ชั้น 4, ชั้น 5.....	36
ภาพที่ 3.5	แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงทำการอาคาร อาคารศูนย์การค้า A ชั้น 6, ชั้น 6A.....	37
ภาพที่ 3.6	แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงทำการอาคาร อาคารศูนย์การค้า A ชั้น B1, ชั้น 1, ชั้น 2.....	39
ภาพที่ 3.7	แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงทำการอาคาร อาคารศูนย์การค้า A ชั้น 3, ชั้น 4, ชั้น 5.....	40
ภาพที่ 3.8	แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงทำการอาคาร อาคารศูนย์การค้า A ชั้น 6, ชั้น 6A.....	41
ภาพที่ 3.9	ทางหนีไฟของอาคารศูนย์การค้า B.....	44
ภาพที่ 3.10	โครงสร้างหน่วยงานรักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า B.....	47
ภาพที่ 3.11	การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงเปิดช่วงทำการอาคาร ศูนย์การค้า B ชั้น B1, ชั้น 1, ชั้น 2.....	54
ภาพที่ 3.12	การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงเปิดช่วงทำการอาคาร ศูนย์การค้า B ชั้น 3, ชั้น 4.....	55
ภาพที่ 3.13	การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงปิดช่วงทำการอาคาร ศูนย์การค้า B ชั้น B1, ชั้น 1, ชั้น 2.....	57
ภาพที่ 3.14	การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงปิดช่วงทำการอาคาร ศูนย์การค้า B ชั้น 3, ชั้น 4.....	58
ภาพที่ 3.15	ทางหนีไฟของอาคารศูนย์การค้า C.....	61
ภาพที่ 3.16	โครงสร้างหน่วยงานรักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า C.....	65

ภาพที่ 3.17	แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงเปิดทำการ อาคารศูนย์การค้า C ชั้น B1, ชั้น G, ชั้น M.....	74
ภาพที่ 3.18	แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงเปิดทำการ อาคารศูนย์การค้า C ชั้น 1, ชั้น 2, ชั้น 3.....	75
ภาพที่ 3.19	แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงเปิดทำการ อาคารศูนย์การค้า C ชั้น 4, ชั้น 5, ชั้น 6 .....	76
ภาพที่ 3.20	แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงปิดทำการอาคาร ศูนย์การค้า C ชั้น B1, ชั้น G, ชั้น M.....	80
ภาพที่ 3.21	แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงปิดทำการอาคาร ศูนย์การค้า C ชั้น 1, ชั้น 2, ชั้น 3.....	81
ภาพที่ 3.22	แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงปิดทำการอาคาร ศูนย์การค้า C ชั้น 4, ชั้น 5, ชั้น 6.....	82
ภาพที่ 4.1	แสดงจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยกับช่วงเวลาทำการอาคาร.....	83
ภาพที่ 4.2	แสดงจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย กับช่วงเวลาทำการอาคาร.....	84
ภาพที่ 4.3	แสดงพื้นที่ที่มีการจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา ช่วงเปิดทำการอาคาร.....	88
ภาพที่ 4.4	แสดงพื้นที่ที่มีการจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา ช่วงปิดทำการอาคาร.....	98

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

อาคารสถานที่ ประกอบด้วยพื้นที่ (อาคาร) ระบบประกอบอาคาร ระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อรองรับการเข้าใช้อาคารและกิจกรรมที่เกิดขึ้น แต่ละอาคารมีความแตกต่างกันตามลักษณะและวัตถุประสงค์ของการใช้งานอาคาร และสามารถแบ่งประเภทของอาคารได้ เช่น อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย อาคารเพื่อการศึกษา อาคารศูนย์การค้า เป็นต้น อาคารมีความจำเป็นต้องมีผู้ปฏิบัติงานด้านบริหารทรัพยากรกายภาพ เพื่อให้อาคารสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ของการใช้งานของอาคารนั้น ๆ ซึ่งการบริหารจัดการอาคารส่วนหนึ่งเป็นงานบริการ หรือ งานปฏิบัติการ ได้แก่ งานวิศวกรรมอาคาร งานรักษาความสะอาด งานรักษาความปลอดภัย เป็นต้น

งานรักษาความปลอดภัย เป็นส่วนหนึ่งของงานบริการหรืองานปฏิบัติการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดภัยอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคารและอาคาร ซึ่งอาจเกิดเหตุการณ์ โจรกรรม การทำร้ายร่างกาย อัคคีภัย อุบัติเหตุ และเหตุการณ์อื่น ๆ โดยทั่วไปงานรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วยการจัดให้มีอัตรากำลังและจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้เหมาะสมกับแต่ละพื้นที่ของอาคารนั้น ๆ งานควบคุมระบบรักษาความปลอดภัย รวมทั้งงานอำนวยความสะดวกด้านการจราจรและจอดรถ ซึ่งการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของแต่ละอาคารอาจมีความแตกต่างกัน และแต่ละอาคารให้ความสำคัญของพื้นที่การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแตกต่างกันไป

การศึกษาในครั้งนี้ ผู้ศึกษาจึงจะทำการศึกษากิจการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคารประเภทศูนย์การค้า เพื่อให้เกิดความรู้และความเข้าใจพื้นฐานการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคารประเภทศูนย์การค้าต่อไป

### 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษารูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคารประเภทศูนย์การค้า
2. เพื่อเป็นความรู้ความเข้าใจพื้นฐานการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคารประเภทศูนย์การค้า

### 1.3 ขอบเขตของการศึกษา

การศึกษานี้เลือกทำการศึกษาเฉพาะงานรักษาความปลอดภัยในอาคารศูนย์การค้า เขตปทุมวัน ที่มีลักษณะเป็นกลุ่มอาคารที่มีพื้นที่เชื่อมต่อถึงกัน ขนาดพื้นที่อาคาร 30,000 ตารางเมตรขึ้นไป โดยกำหนดพื้นที่ในศึกษาที่มีการจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประกอบด้วย พื้นที่ดังต่อไปนี้

1. พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ คือ พื้นที่ทางเข้า – ออก ของอาคารกรณีศึกษา ด้านติดกับถนนใหญ่
2. พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า คือ พื้นที่ทางเข้า – ออก ของอาคารกรณีศึกษา ด้านที่ติดกับรถไฟฟ้า

3. พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง คือ พื้นที่ทางเข้า – ออก ของอาคารกรณีศึกษา ด้านที่ติดกับส่วนพื้นที่จอดรถ และอาคารสำนักงานใกล้เคียง
4. พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร คือ พื้นที่ทางเข้า – ออก ระหว่างพื้นที่ของอาคารกรณีศึกษา
5. พื้นที่ขนส่งสินค้า คือ พื้นที่ทางเข้า – ออก สำหรับการขนส่งสินค้า
6. พื้นที่ทางสัญจร คือ พื้นที่ทางเดินสำหรับผู้เข้าใช้อาคารทั่วไป

#### 1.4 วิธีดำเนินการศึกษา

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้เป็นการศึกษาแบบเชิงประจักษ์ (Empirical Study) ระเบียบวิธีการศึกษาแบบกรณีศึกษา (Case Study Approach) โดยการเลือกกรณีศึกษาจำเป็นต้องมีเกณฑ์ในการเลือกกลุ่มตัวอย่างที่จะทำการศึกษาเพื่อให้สามารถทำการศึกษาได้ตามกรอบการศึกษาในเรื่องนี้ จึงมีเกณฑ์ในการเลือกกรณีศึกษาดังต่อไปนี้

- อาคารศูนย์การค้า เขตปทุมวัน มีลักษณะเป็นกลุ่มอาคารที่มีพื้นที่อาคารเชื่อมต่อถึงกัน
- ขนาดพื้นที่อาคาร 30,000 ตารางเมตรขึ้นไป

จากเกณฑ์การเลือกกรณีศึกษาและการเข้าถึงข้อมูล การศึกษาในครั้งนี้ผู้ศึกษาได้เลือกอาคารศูนย์การค้ากรณีศึกษา จำนวน 3 อาคาร คือ อาคารศูนย์การค้า A อาคารศูนย์การค้า B และอาคารศูนย์การค้า C โดยการศึกษาในครั้งนี้ประกอบด้วยขั้นตอนการศึกษา ดังต่อไปนี้

##### 1. การเก็บรวบรวมข้อมูลสภาพปัจจุบัน

1.1 ข้อมูลพื้นฐานของอาคาร และการใช้งานอาคาร ใช้การสืบค้นเอกสาร (Documentary search) ได้แก่ ประวัติ/ความเป็นมา ลักษณะทางกายภาพของอาคาร การใช้งานอาคาร ข้อมูลผู้ใช้อาคาร และระบบประกอบอาคาร

1.2 ข้อมูลโครงสร้างหน่วยงานงานรักษาความปลอดภัย ใช้การสืบค้นเอกสาร (Documentary search) และบันทึก (Note)

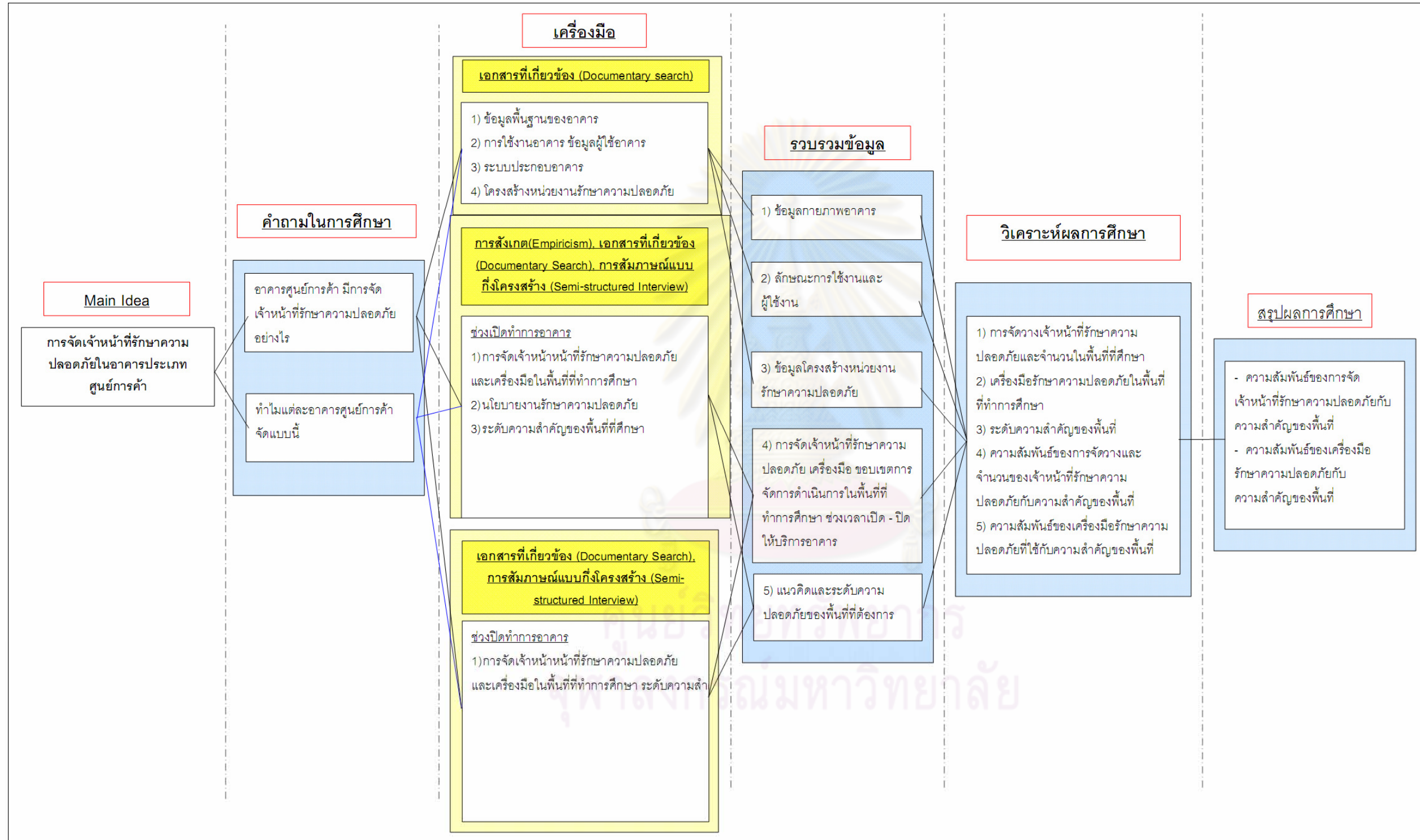
1.3 ข้อมูลการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือรักษาความปลอดภัยในพื้นที่ทำการศึกษา ช่วงเปิดทำการอาคาร ใช้การสืบค้นเอกสาร (Documentary search), สังเกต (Empiricism) , บันทึก (Note), ใช้แบบสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง (Semi – Structured Interview)

1.4 ข้อมูลการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือรักษาความปลอดภัยในพื้นที่ทำการศึกษา ช่วงปิดทำการอาคาร ใช้การสืบค้นเอกสาร (Documentary search), ใช้แบบสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง (Semi – Structured Interview)

1.5 การบริหารจัดการงานรักษาความปลอดภัยและ แนวความคิดของการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และการให้ความสำคัญในพื้นที่ใช้แบบสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง (Semi – Structured Interview) และสรุปสาระประเด็นสำคัญ วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคารประเภทศูนย์การค้า และสรุปผลการศึกษา อภิปรายผลการศึกษา โดยมีกรอบแนวความคิดในการศึกษา ดังต่อไปนี้



1.5 กรอบความคิดในการศึกษา



## 1.6 ข้อจำกัดการศึกษา

งานรักษาความปลอดภัยโดยทั่วไปเป็นข้อมูลที่ปกปิดในทางลับ การศึกษาครั้งนี้จึงศึกษาจากการสังเกต เอกสารที่เกี่ยวข้อง และการสัมภาษณ์ส่วนของข้อมูลที่สามารถเปิดเผยได้และทำการสังเคราะห์ขึ้นสำหรับข้อมูลที่ไม่สามารถเปิดเผยได้ ได้แก่ ชื่ออาคารกรณีศึกษา งบประมาณ ยุทธศาสตร์ กลยุทธ์ ข้อมูลร้านค้า เป็นต้น อย่างไรก็ตาม งานวิจัยที่เกี่ยวกับการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอาคารมีอยู่จำกัดและไม่เปิดเผยมากนัก การศึกษาครั้งนี้จึงเป็นการศึกษาภายใต้ข้อมูลที่มีอยู่และศึกษาการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่เป็นบุคคลเท่านั้น เพื่อนำไปสู่การศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมที่เป็นประโยชน์ต่อไป

## 1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อทราบข้อมูลรูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารประเภทศูนย์การค้า
2. เพื่อทราบข้อมูลพื้นฐานการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคารประเภทศูนย์การค้า

ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บทที่ 2

### แนวคิดและเอกสารที่เกี่ยวข้อง

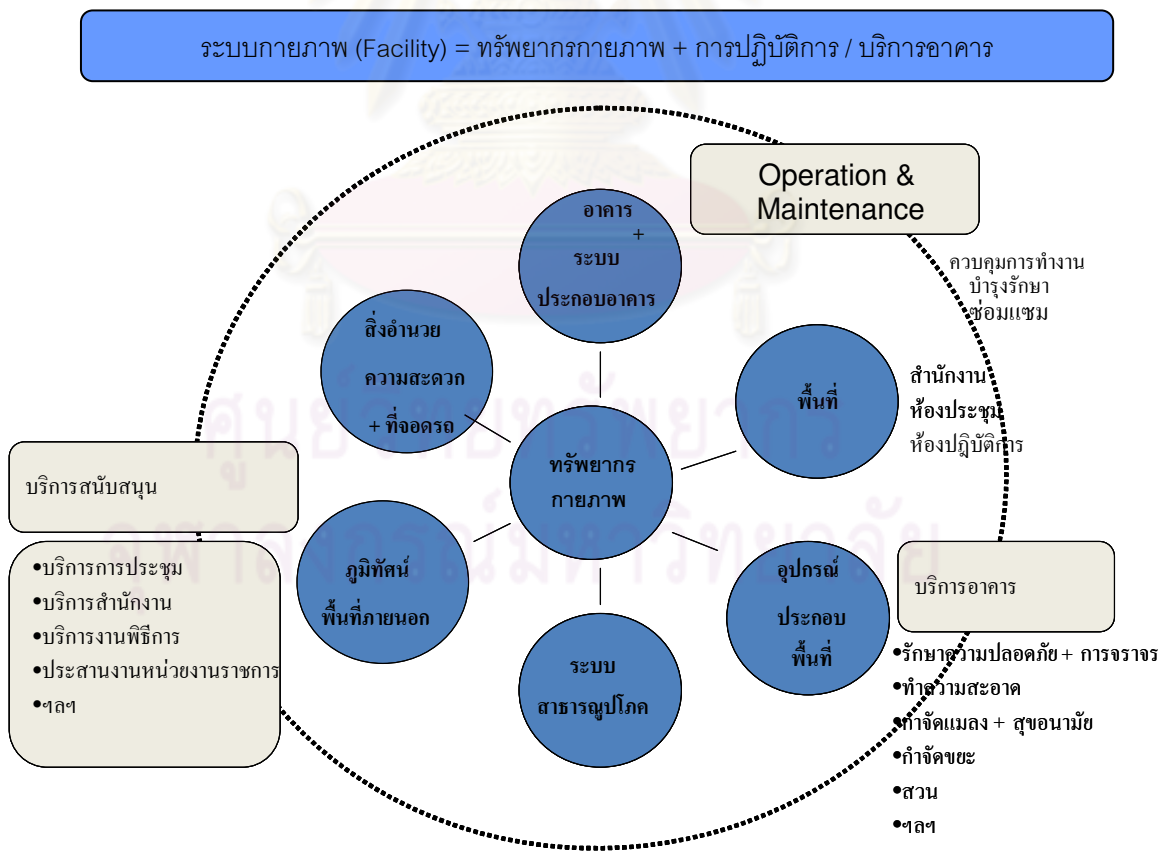
#### 2.1 แนวคิดการบริหารทรัพยากรกายภาพ

##### 2.1.1 นิยามและความหมายของ Facility ทรัพยากรกายภาพ

Facility<sup>1</sup> หมายถึง สิ่งปลูกสร้าง สถานที่และบริเวณ อุปกรณ์ต่างๆ รวมทั้งงานบริการที่เกิดขึ้นภายในสิ่งปลูกสร้างหรืออาคารนั้นๆ ที่อำนวยความสะดวกหรือส่งเสริมให้การทำงานขององค์กรในอาคารนั้น ดำเนินหรือเป็นไปได้ โดยรวมเรียกว่า “ระบบกายภาพ” โดยพื้นฐานแล้ว Facility จึงประกอบด้วย 2 องค์ประกอบหลัก คือ

1. ทรัพยากรกายภาพ หมายถึง ส่วนที่เป็นปัจจัยกายภาพทั้งหมดที่รองรับการดำเนินกิจกรรมขององค์กร
2. งานปฏิบัติการ/บริการ หมายถึง การดำเนินงานเพื่อประกอบและรองรับการใช้ทรัพยากรกายภาพ

ภาพที่ 2.1 แสดงองค์ประกอบของระบบกายภาพ



<sup>1</sup> เสรีชัย โชติพานิช, การบริหารทรัพยากรกายภาพ: หลักการและทฤษฎี (กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553),

### 2.1.2 นิยามและความหมายของอาคารกับองค์กรธุรกิจ

อาคาร<sup>2</sup> หมายถึง สิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นสถานที่รองรับกิจกรรม ทำหน้าที่ป้องกันแดด ฝน ลม ฝุ่น ให้เกิดความสะดวกสบาย ปลอดภัย และประโยชน์แก่ผู้ใช้อาคาร

อาคารสามารถจำแนกเป็นอาคารตามวัตถุประสงค์ทางธุรกิจได้อีก 2 ประเภท คือ

- อาคารเพื่อการพาณิชย์ (Commercial/Income Building) ได้แก่ อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อหารายได้หรือผลตอบแทน ได้แก่ อาคารสำนักงานให้เช่า และอาคารห้างสรรพสินค้า
- อาคารเพื่อการใช้งานภายในองค์กร เป็นอาคารเพื่อรองรับการต้องการขององค์กรเอง ได้แก่ อาคารสำนักงานใหญ่ อาคารราชการ เป็นต้น

การจำแนกอาคารตามวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ จะส่งผลต่อการกำหนดระบบ / รูปแบบ และขอบเขตการบริหารทรัพยากรกายภาพของอาคารเพื่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรกายภาพอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และประเภทธุรกิจของผู้ครอบครองทรัพยากรกายภาพนั้น ซึ่งหากทรัพยากรกายภาพเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจที่องค์กรได้ใช้ประโยชน์และดำเนินธุรกิจเพื่อก่อให้เกิดรายได้ การแข่งขัน และความอยู่รอดของธุรกิจ ได้แก่ โรงแรม ห้างสรรพสินค้า เป็นต้น การบริหารทรัพยากรกายภาพต้องให้ความสำคัญส่วนหนึ่งกับการกำหนดระบบ / รูปแบบของงานบริการ/การปฏิบัติการอาคาร เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ ขององค์กร

### 2.1.3 นิยามและความหมายของงานบริการ/ปฏิบัติการอาคาร (Facility Service)

การบริการ/ปฏิบัติการอาคาร<sup>3</sup> (Facility Service) คือ กิจกรรมการบริการและการปฏิบัติงานต่าง ๆ ภายในอาคาร ที่มารองรับการใช้งานของผู้ใช้อาคาร และทำให้อาคารสามารถใช้งานได้ โดยทำให้ผู้ใช้อาคารได้รับความสะดวก ปลอดภัย และมีสภาพแวดล้อมที่ดีเมื่อเข้าใช้อาคาร

ซึ่งงานบริการ/ปฏิบัติการอาคาร เป็นงานเชิงปฏิบัติการ (Operational) ที่ต้องมีผู้ปฏิบัติงาน ผู้ให้บริการงานบริการอาคาร หรือบุคลากรงานด้านอาคารสถานที่ขององค์กรเอง ซึ่งเป็นงานมีลักษณะเป็นกิจวัตรประจำวัน (Routine) งานจำเป็นขาดไม่ได้ (Necessary/Essential/Vital) งานเป็นการปฏิบัติงานเฉพาะหน้าหวังผลระยะสั้นหรือในทันที งานที่ต้องการทักษะระดับปฏิบัติการ (Technical or Operational Skills) อาจจะถูกจำแนกได้เป็น 2 กลุ่ม ได้แก่

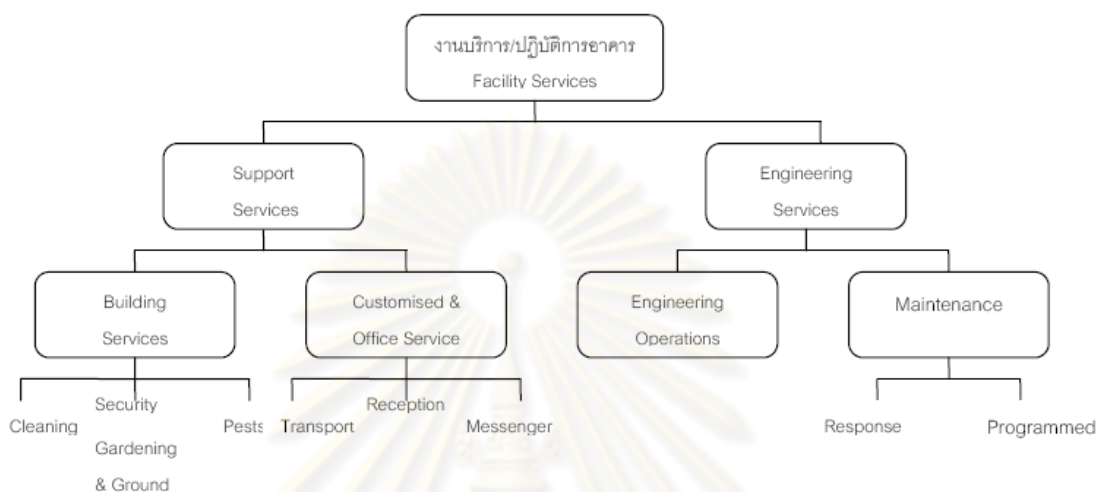
- กลุ่ม บริการสนับสนุน (Support Service) ประกอบด้วย งานบริการอาคารและบริการสำนักงาน

<sup>2</sup> เสริชย์ โชติพานิช, การบริหารทรัพยากรกายภาพ: หลักการและทฤษฎี. (กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553), หน้า 84-85.

<sup>3</sup> เสริชย์ โชติพานิช, การบริหารทรัพยากรกายภาพ: หลักการและทฤษฎี. (กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553), หน้า 99.

- กลุ่ม งานบริการวิศวกรรมอาคาร (Engineering Service) ประกอบด้วย งานดูแลควบคุมระบบ และงานบำรุงรักษา

ภาพที่ 2.2 ประเภทงานบริการ/ปฏิบัติการอาคาร



ที่มา : เสรีชัย โชติพานิช, การบริหารทรัพยากรกายภาพ:หลักการและทฤษฎี, (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553).

ในการศึกษา<sup>4</sup> ผู้ทำการวิจัยทำการศึกษางานบริการ/ปฏิบัติการอาคาร ส่วนงานรักษาความปลอดภัย ซึ่งจะขอกล่าวในหัวข้อต่อไป

## 2.2 แนวความคิดการรักษาความปลอดภัย

### 2.2.1 นิยามและความหมายของการรักษาความปลอดภัย

มีผู้ให้ความหมายของคำว่ารักษาความปลอดภัย ดังที่แสดงข้างล่างเป็นเพียงส่วนหนึ่งเท่านั้น  
ดังนี้

เสรีชัย โชติพานิช<sup>4</sup> ได้ให้ความหมายของงานรักษาความปลอดภัย คือ การจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร และอาคาร

Fayol<sup>5</sup> ได้ให้ความหมายของงานรักษาความปลอดภัย คือ การพิทักษ์รักษาทรัพย์สินขององค์กร และพิทักษ์ความสันติด้านจิตใจของผู้ปฏิบัติงาน

<sup>4</sup> เสรีชัย โชติพานิช, การบริหารทรัพยากรกายภาพ: หลักการและทฤษฎี. (กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553),



เดชน์ จรุงฤกษ์<sup>6</sup> ได้ให้ความหมายของงานรักษาความปลอดภัย คือ การป้องกันบุคคล, ข่าวสาร, สถานที่และทรัพย์สิน ตลอดจนกิจการของหน่วยงานใด ๆ อาจจะเป็นหน่วยงานของทางราชการหรือของเอกชน เช่น บริษัทธุรกิจก็ได้ ซึ่งเรียกเป็นคำรวมว่า องค์กรงาน (Organization) ให้พ้นจากการกระทำใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อความมั่นคง หรือผลประโยชน์ขององค์กรนั้น ๆ หากองค์กรงานเป็นหน่วยราชการ ก็จะมีการพิจารณาหนักไปในทางกระทบกระเทือนความมั่นคงของชาติ แต่ถ้าเป็นหน่วยงานเอกชน ก็จะพุ่งเล็งถึงผลประโยชน์ของหน่วยงานเป็นหลัก

เดชน์ จรุงฤกษ์<sup>7</sup> ได้ให้ความหมายของงานรักษาความปลอดภัย คือ การระวัง ดูแล ป้องกันให้พ้นไปจากภัย คือ ความเสียหาย (ต่อองค์กรหรือหน่วยงาน) และกล่าวว่าในทางหลักการนั้นมีอยู่ไม่มากและมักจะเป็นเรื่องสามัญสำนึก แต่ในทางปฏิบัติจะมีรายละเอียดกว้างขวางแยกออกไปสำหรับแต่ละประเภทของภารกิจและ/หรือของแต่ละองค์กร (Organization) หรือหน่วยงาน (Unit) เช่น การรักษาความปลอดภัยขององค์กรหรือหน่วยงานทั่วไป (Organization or unit security) การรักษาความปลอดภัยโรงแรม (hotel Security) การรักษาความปลอดภัยธุรกิจค้าปลีก (Retail security) การรักษาความปลอดภัยธุรกิจขนส่ง (Transportation security) การรักษาความปลอดภัยธนาคาร (Bank security) และอื่น ๆ อย่างไรก็ตาม การรักษาความปลอดภัยธุรกิจและขององค์กรทุกประเภทต่างก็มาจากหลักการเดียวกัน ต่างกันบ้างก็ในรายละเอียดปลีกย่อย โดยแบ่งประเภทการรักษาความปลอดภัย มี 3 ประเภท คือ

1. การรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับบุคคล (Personel security)
2. การรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับเอกสาร (Decumental security)
3. การรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับอาคาร (Physical security)

ประเภทของงานรักษาความปลอดภัยทั้ง 3 ประเภท สามารถนำไปใช้ในการวางแผนการปลอดภัยองค์กรใด ๆ ทั่วไป ซึ่งอาจจะให้ความสำคัญแต่ละประเภทแตกต่างกันตามลักษณะของปัญหาและประเภทของการดำเนินของธุรกิจ

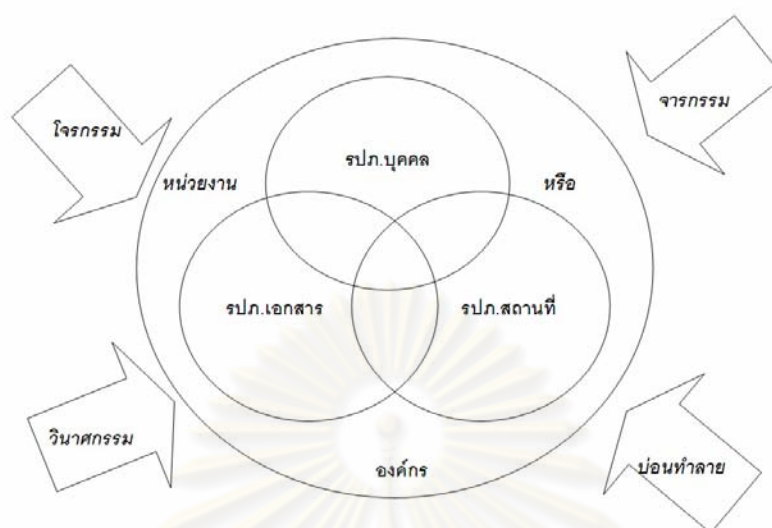
## ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>5</sup> Williams อ้างถึงในเดชน์ จรุงฤกษ์, รวมบทความเรื่องการรักษาความปลอดภัย, (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์อัมรินทร์ พรินต์ติ้งกรุ๊ป, 2531), หน้า 20

<sup>6</sup> เดชน์ จรุงฤกษ์, รวมบทความเรื่องการรักษาความปลอดภัย, (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์อัมรินทร์ พรินต์ติ้งกรุ๊ป, 2531), หน้า 9

<sup>7</sup> เดชน์ จรุงฤกษ์, ความรู้พื้นฐานเรื่องการรักษาความปลอดภัยสำหรับผู้บริหาร, (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549), หน้า 73

### ภาพที่ 2.3 ภาพสรุปของการรักษาความปลอดภัย



ที่มา :เดชนิ์ จรุงเรืองฤทธิ์, ความรู้พื้นฐานเรื่องการรักษาความปลอดภัยสำหรับผู้บริหาร, (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549).

การทำความเข้าใจงานรักษาความปลอดภัยเบื้องต้น เป็นสิ่งที่จำเป็นเพื่อเป็นพื้นฐานสำหรับการศึกษาในขั้นตอนต่อไป ซึ่งในการศึกษานี้ผู้ศึกษาให้ความสำคัญงานรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับอาคาร (Physical security) หรือทรัพยากรกายภาพ ซึ่งจะกล่าวในหัวข้อต่อไป

#### 2.2.2 นิยามและความหมายของการรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับอาคารสถานที่

เดชนิ์ จรุงเรืองฤทธิ์<sup>8</sup> ได้ให้ความหมายของงานรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับอาคารสถานที่ คือ การป้องกันอาคาร สถานที่ ทรัพย์สิน ตลอดจนบุคคลในสถานที่ให้พ้นจากภัย (คือ การโจรกรรม การจารกรรม และวินาศกรรม) และมาตรการที่กำหนดให้สอดคล้องกับลักษณะทางกายภาพและภูมิทัศน์ของสถานที่ที่จะรักษาความปลอดภัย

เดชนิ์ จรุงเรืองฤทธิ์<sup>9</sup> ได้ให้ความหมายของงานรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับอาคารสถานที่ คือ เป็นการป้องกันร่วมกันระหว่างวัตถุกับคน เพื่อสกัดกั้นคน และหรือสิ่งที่จะก่อภัยออกเสียจากทรัพย์สินที่มีค่าและล่อแหลม (ต่อภัย) (Valuable and vulnerable property)

การรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับสถานที่ คือ มาตรการที่กำหนดขึ้นเพื่อพิทักษ์รักษาให้ความปลอดภัยแก่ที่สงวน อาคาร และสถานที่ราชการ ตลอดจนวัสดุอุปกรณ์ เจ้าหน้าที่ และเอกสารในอาคารสถานที่ดังกล่าว

<sup>8</sup> เดชนิ์ จรุงเรืองฤทธิ์, ความรู้พื้นฐานเรื่องการรักษาความปลอดภัยสำหรับผู้บริหาร, (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549), หน้า 38, 73

<sup>9</sup> เดชนิ์ จรุงเรืองฤทธิ์, รวมบทความเรื่องการรักษาความปลอดภัย, (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์อัมรินทร์ พรินต์ติ้งกรุ๊ป, 2531), หน้า 23

ให้พ้นจากการโจรกรรม การจารกรรม และการก่อวินาศกรรม หรือเหตุผลอื่นใด อันอาจทำให้เสียสรรพภาพการปฏิบัติภารกิจของส่วนราชการได้<sup>10</sup>

สรุปได้ว่าการรักษาความปลอดภัยสถานที่ คือ การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย มาตรการ เพื่อทำหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคารและอาคาร ซึ่งต้องสอดคล้องกับลักษณะทางกายภาพและภูมิทัศน์ของสถานที่ ซึ่งหากงานรักษาความปลอดภัยไม่มีประสิทธิภาพเท่ากับว่าการบริหารทรัพยากรภาพภาพไม่สมบูรณ์ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กรได้

### 2.2.3 นิยามและความหมายของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสถานที่<sup>11</sup> คือ เจ้าหน้าที่ผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วยเจ้าหน้าที่เวรรักษาความปลอดภัยประจำวัน ยามรักษาการณ์ และเจ้าหน้าที่อื่น เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสถานที่ จัดขึ้นด้วยความมุ่งหมายเพื่อให้การรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับสถานที่ที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น การกำหนดจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสถานที่ให้พิจารณาปัจจัย ดังต่อไปนี้

1. จุดอ่อนของอาคารสถานที่ต่าง ๆ
2. จำนวนช่องทางเข้าออก
3. ลักษณะของงานและทรัพย์สินที่ต้องพิทักษ์รักษา
4. จำนวนผู้เยี่ยมชม
5. จำนวนบริเวณเขตหวงห้าม
6. จำนวนยานพาหนะที่ผ่านเข้าออก
7. จำนวนเจ้าหน้าที่
8. เวลาพักผ่อนของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอาคารสถานที่ ในขณะที่ปฏิบัติหน้าที่ควรแต่งกายเครื่องแบบและอาวุธที่ถูกต้องตามกฎหมาย และควรได้รับการฝึกอบรมทักษะเรื่องต่าง ๆ ได้แก่

1. ภัยอันตรายที่อาจเกิดขึ้นต่ออาคาร ได้แก่ การจารกรรม การโจรกรรม การก่อวินาศกรรม หรือกระทำอื่น ๆ ที่เป็นภัย
2. ความมุ่งหมายและหลักการรักษาความปลอดภัย
3. ระบบการรักษาความปลอดภัยที่ใช้ในอาคารสถานที่
4. การจัดวางกำลังและหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง
5. เครื่องมือเครื่องใช้ในการรักษาความปลอดภัย
6. การติดต่อสื่อสาร

<sup>10</sup> การรักษาความปลอดภัยขั้นมูลฐาน. (online). [http://www.geozigzag.com/pdf/maual\\_news/6\\_security\\_basic.pdf](http://www.geozigzag.com/pdf/maual_news/6_security_basic.pdf).

<sup>11</sup> ความปลอดภัยของสถานที่. (online). <http://www2.djop.moj.go.th/knowledge/safty%20ubon%20cent.pdf>.

## 2.2.4 แนวความคิดการจัดการด้านรักษาความปลอดภัยอาคาร และอาคารเพื่อการพาณิชย์

เสรีชัย โชติพานิช<sup>12</sup> ได้ให้ความหมายของการจัดการด้านรักษาความปลอดภัย คือ การบริหารจัดการเพื่อให้เกิดความมั่นคงปลอดภัยต่อสวัสดิภาพ ชีวิต และทรัพย์สิน ของผู้ใช้อาคารจากบุคคลหรือกลุ่มบุคคลที่มีเจตนาไม่ดี การจัดการด้านรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วย 3 ส่วน ได้แก่

- องค์ประกอบด้านกายภาพ ประกอบด้วย แนวรั้วรอบพื้นที่ ผนังและประตูทางเข้า – ออกอาคาร ผนังและประตูด้านในอาคาร
- การปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัย หมายถึง การจัดการกำลังเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อทำหน้าที่ดูแลความเรียบร้อย ความปลอดภัยในพื้นที่ ตรวจสอบการณ์ และรับมือเมื่อเกิดเหตุการณ์
- ระบบเทคโนโลยีรักษาความปลอดภัย หมายถึง อุปกรณ์เครื่องมือในการรักษาความปลอดภัยที่ติดตั้งในพื้นที่ เช่น ระบบโทรทัศน์วงจรปิด ระบบควบคุมการเข้า – ออก (Access Control) ระบบควบคุมการสัญจร ระบบตรวจจับวัตถุอันตราย และระบบแจ้งเหตุ เป็นต้น

ภาพที่ 2.4 องค์ประกอบของระบบรักษาความปลอดภัย



ที่มา : เสรีชัย โชติพานิช, การบริหารทรัพยากรกายภาพ: หลักการและทฤษฎี, (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553).

ขั้นตอนการดำเนินการเพื่อกำหนดระบบการรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วย

-กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัย โดยพิจารณาถึงระดับความปลอดภัยที่ต้องการ  
แนวทาง และรูปแบบการดำเนินการ

-วิเคราะห์ทรัพย์สินและสิ่งมีค่า พิจารณาถึงมูลค่า คุณค่า และความสำคัญ

-วิเคราะห์ภัยคุกคามและความเสี่ยง (ระดับมาตรการ - ผู้ศึกษา)

<sup>12</sup> เสรีชัย โชติพานิช, การบริหารทรัพยากรกายภาพ: หลักการและทฤษฎี, (กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553),

- ประเมินจุดอ่อนและศักยภาพการรักษาความปลอดภัยในปัจจุบัน
- กำหนดแนวทางและจัดทำแผนเพื่อดำเนินการ
- กำหนดมาตรการและระเบียบวิธีการรักษาความปลอดภัย
- จัดหาผู้ปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ

การจัดระบบรักษาความปลอดภัย ควรสอดคล้องไปกับนโยบายขององค์กร ประเภทธุรกิจขององค์กร สภาพแวดล้อมโดยรอบ ที่ตั้งของอาคารและสถานการณ์บ้านเมือง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดทั้งด้านการดำเนินการและค่าใช้จ่าย

เดชนี่ จรุงญเรื่องฤทธิ์<sup>13</sup> ให้ความแนวคิดการจัดระบบรักษาความปลอดภัยอาคารสถานที่ โดยพิจารณาองค์ประกอบที่เกี่ยวข้อง 3 หัวข้อ ดังนี้

- สภาพของทางกายภาพและภูมิทัศน์ รวมทั้งสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ อุดมการณ์ทางการเมืองในพื้นที่นั้น ๆ และพฤติกรรมของศัตรู ตลอดจนการสนับสนุนช่วยเหลือที่จะได้รับจากส่วนราชการ
- ระดับการรักษาความปลอดภัยของสถานที่ มีความแตกต่างกันตามความสำคัญของการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจำเป็นต้องแยกพิจารณาการวางมาตรการป้องกันแต่ละสถานที่
- การออกแบบก่อสร้างอาคารสถานที่ หรือเครื่องกีดขวาง

Joseph<sup>14</sup> ให้ความแนวคิดการจัดวางระบบรักษาความปลอดภัยอาคารสถานที่ โดยพิจารณาองค์ประกอบที่เกี่ยวข้อง 3 หัวข้อ ดังนี้

- ประเภทของอาคาร
- จำนวนของผู้ใช้อาคาร
- การรักษาความปลอดภัยในปัจจุบัน
- เทคโนโลยี
- งบประมาณ

Barbara<sup>15</sup> ให้นำแนวคิดการจัดระบบรักษาความปลอดภัยอาคารสถานที่ประเภทเพื่อการพาณิชย์ (ศูนย์การค้า) โดยพิจารณาองค์ประกอบที่เกี่ยวข้อง 4 หัวข้อ ดังนี้

- ประตูเข้า – ออก และการเข้าถึงภายในอาคาร และการสัญจรของลูกค้า
- เทคโนโลยี ได้แก่ ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด เป็นต้น

<sup>13</sup> เดชนี่ จรุงญเรื่องฤทธิ์, ความรู้พื้นฐานเรื่องการรักษาความปลอดภัยสำหรับผู้บริหาร, (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549)

<sup>14</sup> Joseph A. Demkin, *Security Planning and Design: A Guide for Architects and Building Design Professionals*. New Jersey: John Wiley & Sons

<sup>15</sup> Barbara A. Nabel, *Building Security*. New York: The McGraw-Hill.



- เครื่องมือรักษาความปลอดภัย ได้แก่ ประตู/อุปกรณ์ตรวจจับอาวุธและวัตถุระเบิด เครื่องตรวจจับโลหะ (Metal Detector) เป็นต้น
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เกี่ยวข้องกับจำนวนอัตรากำลัง ขั้นตอนการทำงาน และการฝึกอบรม

### 2.2.5 แนวคิดมาตรการการรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับสถานที่

เดชนัน จรุงเรืองฤทธิ์<sup>16</sup> ให้แนวความคิดเรื่องมาตรการรักษาความปลอดภัยว่าขนาดของอาคารสถานที่ที่มีขนาดใหญ่จะต้องรักษาความปลอดภัยสลับซับซ้อนกว่าอาคารสถานที่ที่มีขนาดเล็กกว่า ซึ่งเจ้าขององค์กรต้องจัดให้มีมาตรการรักษาความปลอดภัยให้เหมาะสมกับความสำคัญของสถานที่ มีความเกี่ยวข้องกับหัวข้อต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ต้องจัดให้มีพื้นที่ที่มีการรักษาความปลอดภัย (Restricted area)
  - ต้องมีการระวางป้องกันทางวัตถุ (Physical protection)
  - เครื่องกีดขวาง (barrier)
  - การให้แสงสว่าง (Protection lighting)
- ต้องมีระบบสัญญาณแจ้งเหตุและการสื่อสาร (Alarm & Communication)
  - ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Protective alarm)
  - ระบบการสื่อสาร (Communication)
- ต้องมีการควบคุมบุคคลและยานพาหนะ (Personel & Vehicle Control)
  - การควบคุมบุคคล (Personal Control)
  - การควบคุมยานพาหนะ (Vehhicle Control)
- ต้องมียามรักษาการณ์ (Guard Force System)
- ต้องมีระบบป้องกัน ระวังอัคคีภัย และหนีไฟ (Fire Protection, Fire Fighting & Fire Escape)

## 2.3 เอกสารที่เกี่ยวข้อง

### 2.3.1 การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคารศูนย์การค้ามาบุญครอง เซ็นเตอร์

การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้ามาบุญครอง เซ็นเตอร์ จากเอกสารจัดจ้าง บริษัทผู้รับจ้างภายนอกภายนอกหนึ่ง พบว่ามีการจัดจ้างบริษัทรับจ้างภายนอกเข้ามาดำเนินการเพื่อประจำจุดและตรวจการณ์ส่วนของพื้นที่ลานจอดรถ 17 จุด เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จำนวน 57 คน และส่วนของพื้นที่ศูนย์การค้า พื้นที่จุดประตูเข้า – ออก อาคาร 9 จุด เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 20 คน มีช่วงเวลาทำงาน 3

<sup>16</sup> เดชนัน จรุงเรืองฤทธิ์, รวมบทความเรื่องการรักษาความปลอดภัย, (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์อัมรินทร์ พรินตติ้งกรุ๊ป, 2531), หน้า 9

ช่วงเวลา เหมือนกัน คือ 08.00น.-20.00น. 10:00น.- 22.00น. และ 11.00น. – 23.00น. ซึ่งช่วงเวลาที่ม  
 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมากที่สุด คือ ช่วงเวลา 10:00น. – 22.00น. และช่วงเวลา 10:00น. – 22:00น. ให้  
 ความสำคัญกับการรักษาความปลอดภัย จรรยามากที่สุด

ตารางที่ 2.1 แสดงตำแหน่งและจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำพื้นที่ส่วนลานจอดรถ

ลำดับ ที่	ตำแหน่งพื้นที่ที่รักษาการณ์	ทุกวัน (ไม่เว้นวันหยุด)		
		08.00-20.00	10.00 – 22.00	11.00-23.00
1.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ลานจอด 2 A B	3	2	1
2.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ลานจอด 2 C D	2	1	1
3.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ลานจอด 3 A B	1	3	1
4.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ลานจอด 4 A B	1	2	1
5.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ลานจอด 4 C D	1	3	1
6.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ลานจอด 5 A B	-	3	1
7.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ลานจอด 5 C D	-	2	2
8.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ลานจอด 6 A B	1	1	1
9.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจใต้ท้องรถลานจอด	-	2	-
10.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ลานจอดรถจักรยายนต์	-	2	-
11.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ลานจอดรถจักรยายนต์	-	2	-
12.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 1-2 (ตรวจสภาพใต้ท้องรถ)	-	1	-
13.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ด้านตรวจ 1	-	2	1
14.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ด้านตรวจ 2	-	2	1
15.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จุดแยกทางรถขึ้นลานจอด	-	1	-
16.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจุด TAXI	-	1	2
17.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จุดทางเข้าถนนพระราม 1	-	2	-
	ผู้ช่วยหัวหน้าชุด	1	-	1
	หัวหน้าชุด	-	1	-
		10	33	14
<b>รวมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั้งหมด</b>		<b>57 คน</b>		

ที่มา : จากเอกสารจัดจ้างผู้ให้บริการ ปี 2553

ตารางที่ 2.2 แสดงตำแหน่งและจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำพื้นที่ส่วนศูนย์การค้า

ลำดับ ที่	ตำแหน่งพื้นที่ที่รักษาการณ์	ทุกวัน (ไม่เว้นวันหยุด)		
		08.00-20.00	10.00 – 22.00	11.00-23.00
1.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประตูทางเข้า-ออก A	-	2	-
2.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประตูทางเข้า-ออก B	-	2	-
3.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประตูทางเข้า-ออก C	-	2	-
4.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประตูทางเข้า-ออก D	-	2	-
5.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประตูทางเข้า-ออก E	-	2	-
6.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประตูทางเข้า-ออก Taxi	-	2	-
7.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประตูทางเข้า-ออก F	-	2	-
8.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประตูทางเข้า-ออก G	-	3	-
	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย H	-	1	-
9.	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย I	-	2	-
รวมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั้งหมด		20 คน		

ที่มา : จากเอกสารจัดจ้างผู้ให้บริการ ปี 2553

ตารางที่ 2.3 แสดงหน้าที่ปฏิบัติของพื้นที่ส่วนลานจอดรถและพื้นที่ศูนย์การค้า

หน้าที่ปฏิบัติ	
<b>จุดลานจอดรถ</b>	
1.	ควบคุม ดูแลและอำนวยความสะดวกจราจรบริเวณทางโค้งหรือบริเวณที่มีความเสี่ยงต่ออุบัติเหตุมิให้เกิดอุบัติเหตุ
2.	ควบคุม ดูแลและอำนวยความสะดวกจราจรในพื้นที่ลานจอดให้คล่องตัว
3.	ควบคุม ดูแลและอำนวยความสะดวกจราจรให้เดินรถถูกต้องทาง
4.	ควบคุม ดูแลและอำนวยความสะดวกจราจรขึ้น – ลงอาคารจอดรถ โดยใช้สัญญาณมือ นักหวัดที่ถูกต้อง และชัดเจน
5.	แนะนำผู้ขับขี่ให้จอดรถตามชั้นที่กำหนดไว้ สำหรับรถที่มีสติ๊กเกอร์และไม่มีสติ๊กเกอร์ผ่านเข้าออก
6.	ควบคุม ดูแลไม่ให้มีการจอดรถกีดขวางทางจราจร และห้ามจอดรถในที่ห้ามจอด
7.	แนะนำ และอำนวยความสะดวกในการจอดรถให้เรียบร้อยกับช่วยเหลือผู้นำรถเข้ามาจอดด้วยกริยา วาจาและมารยาทที่สุภาพ อ่อนน้อม และเป็นมิตร
8.	หากมีการจอดรถซ้อนคัน ต้องแนะนำผู้ขับขี่ไม่ให้ใส่เกียร์ค้างไว้ และให้ปลดเบรคมือ
9.	เน้นระเบียบวินัย และทำความเคารพกับผู้นำรถเข้ามาจอดและผู้ว่าจ้าง
10.	ตรวจเช็คเครื่องใช้อุปกรณ์ และป้ายเครื่องหมายต่าง ๆ ในลานจอดรถให้อยู่ในสภาพปกติใช้งานได้ หากพบความชำรุดให้จัดบันทึกรายงานหัวหน้าหน่วยงานและตัวแทนผู้ว่าจ้างทราบทันที
11.	ตรวจเช็คไฟฟ้าแสงสว่าง และอุปกรณ์น้ำประปาให้อยู่ในสภาพปกติ หากพบความชำรุดให้จัดบันทึกรายงานหัวหน้าหน่วยงานและตัวแทนผู้ว่าจ้างทราบทันที
12.	เปิด – ปิดไฟ หรือแผงกันรถตามเวลาที่กำหนดโดยหัวหน้าหน่วยงานหรือตัวแทนผู้ว่าจ้าง
13.	เคลียร์พื้นที่กรณีเกิดอุบัติเหตุ เช่น รถชนกันในลานจอดรถ พร้อมทั้งประสานงานกับหัวหน้าหน่วยงานและตัวแทนผู้ว่าจ้าง
14.	เดินตรวจพื้นที่ลานจอดรถตามเวลาที่กำหนดโดยหัวหน้าหน่วยงาน

15.	ตรวจตราดูแลรักษาและป้องกันการโจรกรรมรถหรือการลักทรัพย์สินของบริษัทและของผู้ที่นำรถเข้ามาจอด
<b>จุดศูนย์การค้า</b>	
1	ตรวจเช็คผู้ที่จะผ่านประตูตรวจจับอาวุธและวัตถุระเบิด
2	บันทึกจดจำคนบุคคล / รูปพรรณสัณฐาน / สิ่งของที่น่าสงสัย พร้อมกับรายงานให้หัวหน้า หรือตัวแทนผู้ว่าจ้างทราบ
3	ขอความร่วมมือ ผู้ที่เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้าในการตรวจค้นทรัพย์สิน สิ่งของที่ต้องสงสัย โดยได้รับความยินยอมจากผู้ถูกตรวจค้นแล้ว พร้อมกับรายงานให้หัวหน้า หรือตัวแทนผู้ว่าจ้างทราบ
4	ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตัวแทนของผู้ว่าจ้าง
5	ให้การแนะนำสถานที่ สำนักงาน ห้องอาหาร ร้านค้า ฯลฯ แก่ผู้มาใช้บริการในศูนย์การค้า
6	หลังเวลาทำการให้ตรวจเช็ค ดูแลประตูจุดรักษาการณ์ ที่อยู่ในความรับผิดชอบปิดล็อกเรียบร้อยแล้วหรือไม่

ที่มา : จากเอกสารจัดจ้างผู้ให้บริการ ปี 2553

จากตารางที่ 2.2 พบว่าจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำประตูทางเข้า – ออกของอาคาร แบบกำหนดจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำจุดละ 1 – 3 คน ในช่วงเวลา 10.00 – 22.00น.

ตารางที่ 2.4 แสดงอุปกรณ์เครื่องมือรักษาความปลอดภัย

ลำดับที่	อุปกรณ์เครื่องมือรักษาความปลอดภัย	จำนวน
1	วิทยุสื่อสาร	54 เครื่อง
2	โทรโข่ง	16 ตัว
3	แม่แรง	2 ตัว
4	สปอร์ตไลท์	10 ชุด
5	แบตเตอรี่และสายชาร์จ	1 ชุด
6	เครื่องชาร์จแบตเตอรี่	1 ชุด

ที่มา : จากเอกสารจัดจ้างผู้ให้บริการ ปี 2553

### 2.3.2 การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคารศูนย์การค้า เกษร พลาซ่า

การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้าเกษร พลาซ่า จากเอกสารจัดจ้างผู้ให้บริการ พบว่ามีการจัดจ้างบริษัทรับจ้างภายนอกเข้ามาดำเนินการเพื่อประจำจุดและตรวจการณ์ส่วนของพื้นที่จอดรถและสำนักงาน และพื้นที่ศูนย์การค้า มีช่วงเวลาทำงาน 3 ช่วงเวลา คือ 07.00น.–19.00น. 19:00 น.– 07.00น. และ 21.00น. – 09.00น. ช่วงเวลาที่มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมากที่สุด คือ ช่วงเวลาระยะเวลาเปิดใช้อาคาร (07.00 – 19.00น.)

ตารางที่ 2.5 แสดงหน้าที่ปฏิบัติของพื้นที่จอดรถและสำนักงาน (Parking and Office)

No	Service Area	Shift A	Shift B	Shift C
		07.00 – 19.00	19.00 – 07.00	21.00 – 09.00
1	Car Park B2	1	1	-
2	Car Park B3	1	1	-
3	Loading Dock	1	1	-
4	4th floor	1	1	-
5	5th floor	1	-	-
6	6th floor	1	1	-
7	Ticket booths	2	2	-
Total		8	7	
Grand Total		15		

ที่มา : จากเอกสารจัดจ้างของผู้ให้บริการ ปี 2553-2554

จากตาราง 2.5 พบว่าการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย พื้นที่จอดรถและสำนักงาน มีช่วงเวลาทำงาน 2 ช่วงเวลาทำงาน ได้แก่ 07:00น. – 19:00น. และ 19:00น. – 07:00น. ซึ่งช่วงเวลาทำงานไม่ทับซ้อนกัน

ตารางที่ 2.6 แสดงหน้าที่ปฏิบัติของพื้นที่รักษาความปลอดภัยทั่วไป (General Security Officer)

No	Service Area	Shift A	Shift B	Shift C
		07.00 – 19.00	19.00 – 07.00	21.00 – 09.00
1	Supervisor	1	1	-
2	Traffic in front of Ground floor Ramp	1	1	-
3	Traffic in front of Drop-off area	1	1	-
4	Traffic at Rajadamri Road Exit	1	1	-
5	Traffic up and down at B1	1	1	-
6	Night Guard for Ground floor	-	-	1
7	Night Guard for 3 <sup>rd</sup> floor	-	-	1
8	CCTV Control Room Security Check Point	5	1	-
9	Building Perimeter Patrolling	2	2	-
10	Traffic at Ploenchit entrance	-	1	-
Total		12	9	2
Grand Total		23		

ที่มา : จากเอกสารจัดจ้างของผู้ให้บริการ ปี 2553-2554



ตารางที่ 2.7 แสดงหน้าที่ปฏิบัติของพื้นที่พลาซ่า (Plaza Security Officer)

No	Service Area	09.00 – 21.00
1	Doorman at main door – G floor, Ploenchit entrance	1
2	Doorman at main door – G floor, Drop-off area	1
3	Doorman at BTS entrance	1
4	Plaza guard for 1 - 3 floor	5
5	Plaza guard for Ground and B1 floor	2
6	Leader of plaza guard	1
Grand Total		11

ที่มา : อ้างอิงจากเอกสารจัดจ้างของผู้ให้บริการ ปี 2553-2554

จากตารางที่ 2.6 - 2.7 พบว่าการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ของอาคารศูนย์การค้าเกษรพลาซ่า มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำจุด และตรวจการณ์ เป็น 2 ช่วงเวลา ซึ่งจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย มีจำนวนแตกต่างกัน และช่วงเวลาทำงานไม่ทับซ้อนกัน

ตารางที่ 2.8 แสดงอุปกรณ์เครื่องมือรักษาความปลอดภัย

ลำดับ	อุปกรณ์เครื่องมือรักษาความปลอดภัย	จำนวน
1	Mobile Radio	7 Units
2	Megaphone	1 Units
3	Guard Clock	1 Units
7	Mobile Radio With Earphone (Free of Charged)	10 units.
8	Guard Clock	1 Units
9	Boot, Baton, Torch, Raincoat ,Vehicle Inspection Glass	

ที่มา : จากเอกสารจัดจ้างของผู้ให้บริการ ปี 2553-2554

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 2.9 แสดงหน้าที่ปฏิบัติของหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (Supervisor)

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	หน้าที่ปฏิบัติ
Supervisor	Control at all times the performance and efficiency of all Security Officers
	Check staff attendance and report daily to the Client
	Train the Security officers in each relevant operational duty, including problem solving.
	Exchange visitor card and record any Contractor's visit. Inspect that work performed is as stated in documents and do not breach building regulations
	Collect parking fees and check that the amounts on the cards are correct each time before signing the cards. If find some unusual situation, must inform the Client immediately.
	Check the amount of money collected from parking fee together with the Building department every time.
	Send a copy of the warning letter to the building officer for information, when a warning letter has been issued to Security Officer guilty of wrongdoing.
	Compile the daily incident report and send every day to the Client
	Coordinate with the Supervisor of the next shift, to make sure of a smooth handover and efficiency in the service.

ที่มา : จากเอกสารจัดจ้างของผู้ให้บริการ ปี 2553-2554

ตารางที่ 2.10 แสดงหน้าที่ปฏิบัติของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำจุด (Motorcycle car park)

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	หน้าที่ปฏิบัติ
Motorcycle car park	Issue parking ticket for motorcycles and collect the parking fee according to the specified leaving time
	Summarize the daily total amount for tickets, in order to send to the client every day.
	Advise visitors on how to park their vehicle in good order
	Observe the behavior of people who come into the area in order to maintain the safety of the assets.
	Pay respect promptly in a polite way at all times
	Coordinate with other security officers and with the Supervisor in case of emergency

ที่มา : จากเอกสารจัดจ้างของผู้ให้บริการ ปี 2553-2554

ตารางที่ 2.11 แสดงหน้าที่ปฏิบัติของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำจุดด้านหน้าอาคาร

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	หน้าที่ปฏิบัติ
Traffic at Rajdamri Road Exit	Direct the traffic to facilitate the safe entrance / exit for the visitors of the building.
	Prevent undesirable individuals such as vendors or vagabonds from entering the center under any circumstance
	Advise visitors in a polite way
	Pay respect promptly in a polite way at all times
	Coordinate with other security officers and with the Supervisor in case of emergency

ที่มา : จากเอกสารจัดจ้างของผู้ให้บริการ ปี 2553-2554

### 2.3.3 การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคาร ออลซีชั้น เฟลส

การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคาร ออลซีชั้น เฟลส จากการสำรวจและเอกสารที่เกี่ยวข้อง พบว่า บนพื้นที่ 375,000 ตารางเมตร ประกอบด้วยกลุ่มอาคาร ได้แก่ อาคารสำนักงาน อาคารแมนชั่น อาคารประเภทโรงแรม และอาคารร้านค้าปลีก(Retail Shop) 3 ชั้น และอาคารจอดรถ มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแบบเจ้าของอาคารดำเนินการเองทั้งหมด แบ่งการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตามพื้นที่ โดยพื้นที่อาคารกำหนดจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 1 คน ดูแลพื้นที่ 2,500 ตารางเมตร และพื้นที่ลานจอดรถจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 1 คน ดูแลพื้นที่ 1,000 ตารางเมตร

การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบ่งเป็นช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 07.00น. – 19.00น. เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 112 คน และช่วงเวลา 19.00น. – 07.00น. เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จำนวน 50 คน มีทีม Emergency Response (ERT) จำนวน 18 คนและทีม Fire Fighting จำนวน 20 คน

การปฏิบัติหน้าที่ของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่อดูแลและควบคุมบุคคลที่เข้ามาใช้พื้นที่ต่าง ๆ ร่วมกับระบบรักษาความปลอดภัยของอาคารเอง ได้แก่ ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด, Door Alarm, Fire Fighting System ซึ่งการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและระบบรักษาความปลอดภัยเพื่อวัตถุประสงค์ตรวจตราและเฝ้าตรวจเพื่อป้องกันและกำจัดความเสี่ยงต่าง ๆ ของอาคาร ได้แก่ การควบคุมระเบียบการผ่านเข้า – ออกพื้นที่ การบุกรุก การก่ออาชญากรรมที่เกี่ยวกับทรัพย์สินและบุคคล การเกิดอุบัติเหตุอัคคีภัย และอุบัติเหตุ การให้บริการและอำนวยความสะดวก การให้ข้อมูลการติดต่อสอบถาม การบริการความสะดวกในลานจอดรถ การจัดการจราจร การบริหารการจราจร – ลานจอดรถ และการระงับเหตุฉุกเฉินของอาคาร

## บทที่ 3

### กรณีศึกษา

การศึกษากิจการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคาร จำเป็นที่จะต้องทราบข้อมูลด้านกายภาพในแต่ละอาคาร เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้ในการวิเคราะห์เพื่ออธิบายการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังนั้นในส่วนนี้จึงนำเสนอข้อมูลลักษณะทางกายภาพและการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้าจำนวน 3 อาคาร จากการศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง การสำรวจ การสังเกตการณ์ และการสัมภาษณ์ ประกอบด้วย

1. อาคารศูนย์การค้า A
2. อาคารศูนย์การค้า B
3. อาคารศูนย์การค้า C

**ข้อมูลที่จะทำการศึกษา มีดังต่อไปนี้**

1. ข้อมูลทั่วไปและลักษณะทางกายภาพของอาคาร
2. การบริหารหน่วยงานความรักษาปลอดภัย



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 3.1 อาคารศูนย์การค้า A

#### 3.1.1 ข้อมูลพื้นฐานของอาคาร

##### 1) ลักษณะทางกายภาพ

อาคารศูนย์การค้า A เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2539 อายุการใช้อาคาร 14 ปี ความสูง 7 ชั้น มีพื้นที่ต่อเนื่องกับอาคารประเภทสำนักงาน มีขนาดพื้นที่อาคาร 44,844 ตารางเมตร มีโครงสร้างของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กผนังอาคารตกแต่งด้วยกระจกและอลูมิเนียม ภายในอาคารมีลักษณะเป็น Podium สูง 6 ชั้น เพดานสูง 26.45 เมตร มีขนาดพื้นที่แต่ละชั้น ได้แก่ พื้นที่ชั้น 1 – 5 ขนาดพื้นที่ประมาณ 5,753 ตารางเมตร พื้นที่ชั้น 6 ขนาดพื้นที่ประมาณ 6,323 ตารางเมตร พื้นที่ชั้น 7 ขนาดพื้นที่ประมาณ 6,167 ตารางเมตร ชั้น B1 มีพื้นที่จอดรถ ขนาดพื้นที่ประมาณ 3,402 ตารางเมตร เพื่อรองรับการขนส่งสินค้า ที่จอดรถ บุคลากรและเจ้าหน้าที่ของอาคาร สำหรับพื้นที่จอดรถสำหรับผู้ใช้อาคารของศูนย์การค้า A มีอาคารจอดรถแยกต่างหากเพื่อรองรับการใช้งานอาคาร ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดียวกัน

พื้นที่ภายในอาคาร ประกอบด้วย พื้นที่ร้านค้าเป็นส่วนใหญ่ พื้นที่ทางสัญจร และพื้นที่จัดแสดง ภายในอาคารศูนย์การค้า 1 จุด และพื้นที่จัดแสดงภายนอกอาคารศูนย์การค้า 1 จุด ส่วนของพื้นที่บริการ ได้แก่ พื้นที่จอดรถขนส่งสินค้าและบุคลากรของอาคาร พื้นที่สัญจรภายในอาคาร และส่วนของพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร ได้แก่ พื้นที่ห้องเครื่อง พื้นที่เก็บของ เป็นต้น

ตารางที่ 3.1 การใช้พื้นที่ภายในของอาคารศูนย์การค้า A

ชั้น	พื้นที่ร้านค้า	พื้นที่สรรพสินค้า	ซูเปอร์มาร์เก็ต	พื้นที่จัดแสดง	พื้นที่ทางสัญจร	พื้นที่ส่วนกลางอาคาร	พื้นที่จอดรถ
B1						●	●
1	●			●	●	●	
2	●				●		
3	●				●		
4	●				●		
5	●				●		
6	●			●	●		
6A	●				●		

● หมายถึง มีพื้นที่นั้นอยู่ในแต่ละชั้น



ตารางที่ 3.2 ขนาดพื้นที่ภายในของอาคารศูนย์การค้า A

พื้นที่ภายในอาคาร	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	สัดส่วน (เปอร์เซ็นต์)
พื้นที่ร้านค้า	23,460	52
พื้นที่สรรพสินค้า	-	-
พื้นที่ซูปเปอร์มาเก็ต	-	-
พื้นที่จัดแสดง	617	1
พื้นที่ทางสัญจร	11,905	27
พื้นที่ส่วนกลางอาคาร	5,460	12
พื้นที่จอดรถ	3,402	8
<b>รวม</b>	<b>44,844</b>	<b>100</b>

ตารางที่ 3.3 จำนวนร้านค้าและพื้นที่กิจกรรมของอาคารศูนย์การค้า A

ชั้น	จำนวนพื้นที่	
	พื้นที่ร้านค้า	พื้นที่กิจกรรม
B1	-	-
1	17	ภายใน 1 จุด ภายนอก 1 จุด
2	17	-
3	19	-
4	21	-
5	17	-
6	11	ภายใน 1 จุด
6A	14	-
<b>รวม</b>	<b>116</b>	<b>ภายใน 2 จุด ภายนอก 1 จุด</b>

## 2) การสัญจรภายในอาคาร

อาคารมีประตูเชื่อมกับถนนใหญ่ จำนวน 2 จุด ประตูเชื่อมกับรถไฟฟ้า จำนวน 1 จุด ประตูเชื่อมกับอาคารใกล้เคียง จำนวน 4 จุด ซึ่งเป็นทางเชื่อมอาคารศูนย์การค้า B และอาคารใกล้เคียง พื้นที่ขนส่งสินค้า จำนวน 1 จุด ซึ่งอยู่ชั้นใต้ดินของอาคาร และบันไดหนีไฟภายในอาคารศูนย์การค้า จำนวน 7 จุด และสามารถเข้าถึงอาคารจากการขนส่งรถโดยสารสาธารณะโดยมีจุดจอดรถประจำทางห่างจากอาคาร ประมาณ 30 เมตร

ตารางที่ 3.4 ขนาดพื้นที่ทางสัญจรของอาคารศูนย์การค้า A

ชั้น	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)
1	1,357
2	1,590
3	2,225
4	2,110
5	2,200
6	1,610
6A	1,000
รวม	12,092

ภาพที่ 3.1 ทางหนีไฟของอาคารศูนย์การค้า A



### 3) ระบบประกอบอาคาร

อาคารศูนย์การค้า A มีระบบประกอบอาคารเพื่อรองรับการใช้งานอาคารศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานที่มีพื้นที่เชื่อมกัน มีพื้นที่ห้องเครื่อง 6,167 ตารางเมตร ประกอบด้วย

1. ระบบไฟฟ้ากำลัง ประกอบด้วยระบบจ่ายไฟฟ้า (Transformer) ตั้งอยู่ในพื้นที่ห้องเครื่อง ระบบสำรองไฟฟ้า ขนาด 500 kVA 400kW จำนวน 2 เครื่อง
2. ระบบควบคุมอาคารและสื่อสาร ประกอบด้วยระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ (BAS) เพื่อทำหน้าที่เปิด - ปิดระบบต่าง ๆ เช่น ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบปรับอากาศ AHU, ระบบระบายอากาศ, ระบบเติมอาคาร และระบบอัดอากาศ ระบบเตือนภัย Fire Alarm

3. ระบบปรับอากาศหลัก ประกอบด้วยระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ (Chiller) จำนวน 5 เครื่อง แบ่งเป็นขนาด 1,000 ตัน จำนวน 4 ตัว และ ขนาด 500 ตัน จำนวน 1 ตัว มีระบบ Cooling Tower จำนวน 2 ตัว แบ่งเป็น ขนาด 1,000 ตัน จำนวน 4 ตัว ขนาด 500 ตัน จำนวน 1 ตัว
4. ระบบสุขาภิบาล ประกอบด้วยระบบน้ำดี – น้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย และมีถังจ่ายน้ำ บริเวณอาคารที่พัก ขนาด 330 ลูกบาศก์เมตร และถังน้ำสำรองใต้ดิน ขนาด 630 ลูกบาศก์เมตร บริเวณพื้นที่ระหว่างอาคารศูนย์การค้า A และศูนย์การค้า B เพื่อจ่ายน้ำให้กับระบบต่าง ๆ
5. ระบบแก๊สหุงต้ม ประกอบด้วยจุดจ่ายแก๊ส หรือสถานีแก๊ส (Gas Storage) จำนวน 1 จุด บริเวณด้านนอกของอาคาร
6. ระบบรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วยระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) จำนวน 143 ตัว
7. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกอบด้วยระบบป้อนน้ำดับเพลิง ระบบแจ้งเตือนภัย ได้แก่ Smoke Detector Heat Detector Emergency Light ระบบดับเพลิง ประกอบด้วย Fire Host Cabinet (FHC) จำนวน 69 ชุด ถังน้ำดับเพลิงเคลื่อนที่ ระบบหัวจ่าย SPRINKLER ระบบระบายอากาศ (Pressurized Fan)
8. ระบบขนส่งลิฟต์และบันไดเลื่อน ประกอบด้วยลิฟต์โดยสาร จำนวน 2 ชุด ลิฟต์โดยสารและขนส่งสินค้า จำนวน 3 ชุด ลิฟต์แก้วโดยสาร จำนวน 2 ชุด บันไดเลื่อน 18 ชุด และลิฟต์ Fire Man จำนวน 1 ชุด

#### 4) ลักษณะการใช้งานอาคาร

อาคารศูนย์การค้า A มีพื้นที่เฉลี่ยต่อชั้นประมาณ 6,000 ตารางเมตร ปัจจุบันมีพื้นที่ร้านค้าย่อย 116 ร้านค้า มีจำนวนผู้ใช้สอยอาคารในแต่ละวัน ประมาณ 10,000 – 16,000 คนต่อวัน โดยแบ่งเป็นวันจันทร์ – วันศุกร์ มีจำนวนผู้ใช้อาคารประมาณวันละ 11,000 คนต่อวัน วันเสาร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ประมาณวันละ 16,000 คนต่อวัน พื้นที่จอดรถของอาคารศูนย์การค้า A มีจำนวนประมาณ 60 ช่องจอด ซึ่งเป็นพื้นที่จอดรถสำหรับบุคลากรและการขนส่งสินค้า สำหรับผู้ใช้อาคารศูนย์การค้า มีพื้นที่ส่วนจอดรถเป็นอาคารจอดรถแยกต่างหาก

ตารางที่ 3.5 จำนวนผู้ใช้อาคารและจำนวนรถยนต์ในอาคารประเภทศูนย์การค้า A

วัน	จำนวนผู้ใช้สอยอาคารต่อวัน
วันจันทร์ - วันศุกร์	11,000
วันหยุดประจำสัปดาห์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์	16,000

อาคารมีระยะเวลาทำการของศูนย์การค้า วันละ 11 ชั่วโมง แบ่งเป็นวันจันทร์ - วันศุกร์ตั้งแต่เวลา 10.00น. – 21.00น. รวมระยะเวลา 11 ชั่วโมง และวันเสาร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ตั้งแต่เวลา 10.00น. – 21.00น. รวมระยะเวลา 11 ชั่วโมง

ตารางที่ 3.6 ระยะเวลาทำการของศูนย์การค้า A

วัน	เวลาทำการอาคาร	ระยะเวลา
วันจันทร์ - วันศุกร์	10.00 น. – 21.00น.	11 ชั่วโมง
วันหยุดประจำสัปดาห์ และวันหยุดนักชัตฤกษ์	10.00 น. – 21.00น.	11 ชั่วโมง

## 5) ผู้ใช้อาคาร

### 5.1 ลักษณะของผู้ใช้อาคาร

- ผู้ใช้อาคารทั่วไป : เป็นผู้ใช้อาคารส่วนใหญ่
- เจ้าหน้าที่ทั่วไปและบุคลากร : เป็นผู้ใช้อาคารประจำที่ทำงานอยู่ในอาคาร
- พนักงานในแต่ละร้านค้า : เป็นผู้ใช้อาคารประจำที่ทำงานอยู่ในแต่ละร้านค้า
- แม่บ้านรักษาความสะอาด : ทำหน้าที่รักษาความสะอาดทั้งภายใน - นอกอาคาร
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย : ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั้งภายใน - นอกอาคาร
- เจ้าหน้าที่ช่าง : ทำหน้าที่ซ่อมแซมบำรุงรักษาระบบประกอบอาคาร

### 5.2 ระยะเวลาการใช้อาคาร

- ผู้ใช้อาคารทั่วไป : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามที่ศูนย์การค้าเปิด ให้บริการ
- เจ้าหน้าที่ทั่วไปและบุคลากร : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามระยะเวลาทำงาน ตั้งแต่ 07:00 – 18:00น.
- พนักงานในแต่ละร้านค้า : มีระยะเวลาการใช้อาคารตั้งแต่ก่อนศูนย์การค้าเปิด ให้บริการ ชั่วโมง หรือตามประเภทของร้านที่จะต้องมีการจัดเตรียมสินค้าและบริการ
- แม่บ้านรักษาความสะอาด : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามระยะเวลาทำงานและก่อนเปิดให้บริการอาคาร 1 ชั่วโมง
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามระยะเวลาทำงาน 24 ชั่วโมง
- เจ้าหน้าที่ช่าง : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามระยะเวลาทำงาน ตลอด 24 ชั่วโมง

### 5.3 จำนวนผู้ใช้อาคาร

- ผู้ใช้อาคาร : มีจำนวนผู้ใช้อาคาร 11,000 – 16,000 คนต่อวัน
- เจ้าหน้าที่ทั่วไปและบุคลากร พนักงานในแต่ละร้านค้า แม่บ้านรักษาความสะอาด เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประมาณ 250 คน

### 3.1.2 การรักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า A

#### 1) โครงสร้างหน่วยงานรักษาความปลอดภัย

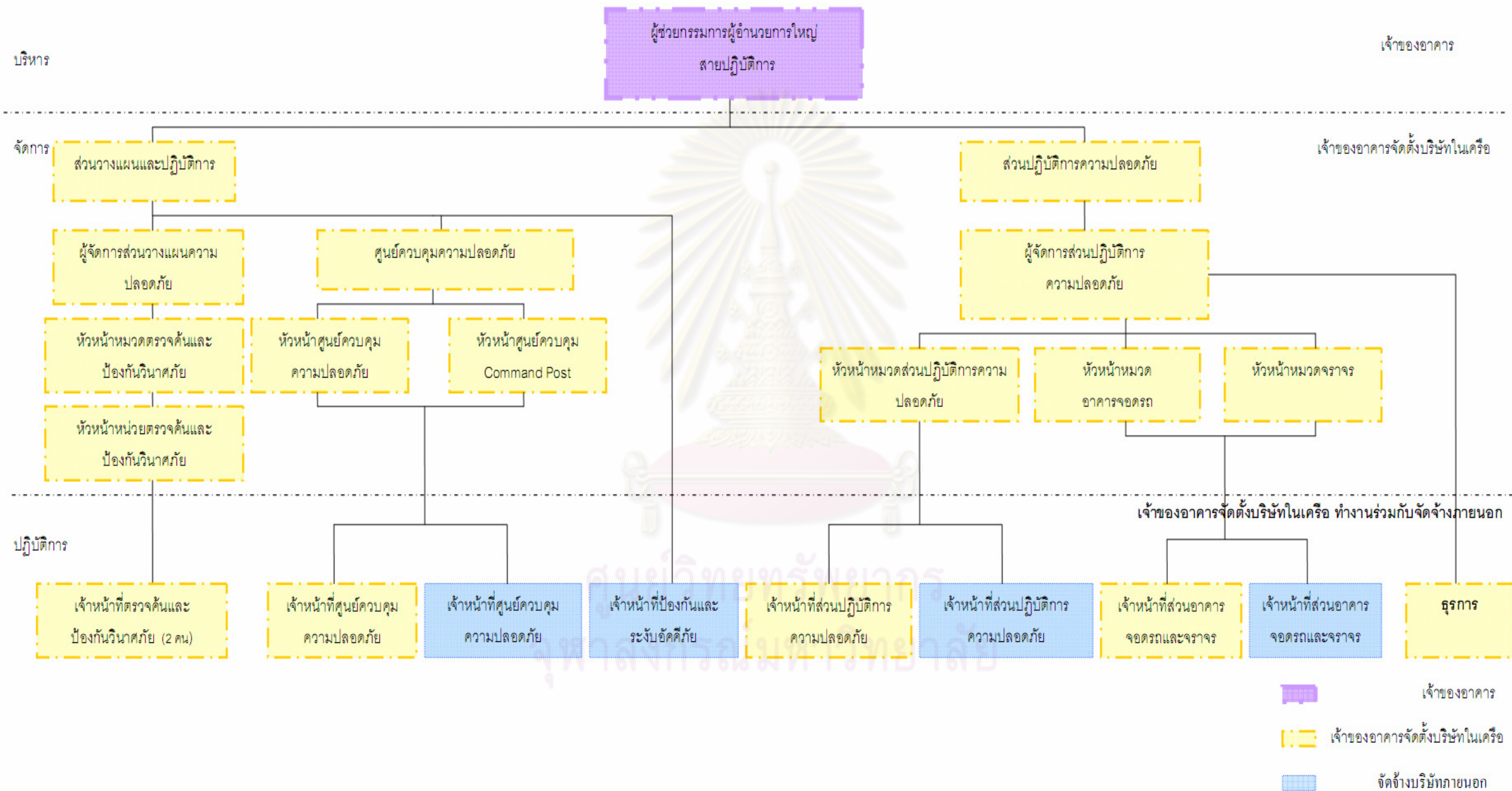
จากข้อมูลพบว่า โครงสร้างงานรักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า A มีการแบ่งโครงสร้างงานรักษาความปลอดภัยตามลักษณะของงานรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วย 2 ส่วน คือ ส่วนงานวางแผนและปฏิบัติการ และส่วนงานปฏิบัติการ ในส่วนวางแผนและปฏิบัติการ ทำหน้าที่ดูแลส่วนงานตรวจค้นและป้องกันวินาศภัย ศูนย์ควบคุมความปลอดภัยหรือศูนย์สื่อสาร (Command Post) และงานป้องกันและระงับอัคคีภัย ส่วนงานปฏิบัติการ ทำหน้าที่ดูแลส่วนงานรักษาความปลอดภัยทั่วไป งานอาคารจอดรถและจราจร และงานธุรการ ซึ่งแสดงตามโครงสร้างหน่วยงานรักษาความปลอดภัย ต่อไปนี้



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 3.2 โครงสร้างหน่วยงานรักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า A



ที่มา : จากการสำรวจและสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

## 2) จำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า A

จากข้อมูลพบว่า จำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า A ทั้งหมด 55 คน แบ่งเป็นแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทลูกดำเนินการ จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 55 และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 55 คน คิดเป็นร้อยละ 45 ประกอบด้วย

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั่วไป เพื่อทำหน้าที่ประจำจุดและเดินตรวจการณ์ตามพื้นที่แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 52 และแบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 48
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำศูนย์ควบคุมความปลอดภัย (CCTV) เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลความปลอดภัยผ่านระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 60 แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 40
- เจ้าหน้าที่ป้องกันและระงับอัคคีภัย ทำหน้าที่ดูแลป้องกันไม่ให้เกิดอัคคีภัยและความปลอดภัยของทรัพย์สิน แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 100
- เจ้าหน้าที่ตรวจค้นและป้องกันวินาศภัย ทำหน้าที่ประจำจุดและตรวจการณ์พื้นที่เพื่อตรวจค้นและป้องกันวินาศภัยจากบุคคลหรือยานพาหนะที่เกิดกับวัตถุระเบิด เจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 100
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จราจร ทำหน้าที่ประจำจุดทางเข้า – ออกภายนอกอาคาร เจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 88 แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 13

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย พบว่า อาคารศูนย์การค้า B เดิมมีการจัดจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบดำเนินการเอง ซึ่งภายหลังไม่มีนโยบายรับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบดำเนินการเองเพิ่ม จึงจัดตั้งบริษัทในเครือเพื่อสรรหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทดแทนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบดำเนินการเองที่เกษียณอายุการทำงานหรือลาออกไป ภายหลังไม่สามารถสรรหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยได้เพียงพอ จึงจัดจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก โดยมีเกณฑ์การคัดเลือกบริษัทจัดจ้างภายนอก คือ เป็นบริษัทรักษาความปลอดภัยที่มีชื่อเสียงและประวัติดี

การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก เพื่อทดแทนจุดปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ ในวันหยุดประจำสัปดาห์ วันหยุดประจำปี และวันหยุดอื่น ๆ ที่ไม่สามารถปฏิบัติงานตามจุดที่กำหนดได้ และการปฏิบัติงานของไม่มีความแตกต่างกันกับแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ

ตารางที่ 3.7 จำนวนของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า A

ผู้ปฏิบัติหน้าที่รักษาความปลอดภัย	เจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัท		จัดจ้างบริษัทภายนอก		รวม (คน)
	จำนวน (คน)	สัดส่วน (เปอร์เซ็นต์)	จำนวน (คน)	สัดส่วน (เปอร์เซ็นต์)	
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั่วไป	16	52	15	48	31
เจ้าหน้าที่ประจำศูนย์ควบคุมความปลอดภัย (CCTV)	3	60	2	40	5
เจ้าหน้าที่ป้องกันและระงับอัคคีภัย	-	-	7	100	7
เจ้าหน้าที่ตรวจค้นและป้องกันวินาศภัย	4	100	-	-	4
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จราจร	7	88	1	12	8
<b>รวม</b>	<b>30</b>	<b>55</b>	<b>25</b>	<b>45</b>	<b>55</b>

ที่มา : จากการสำรวจและสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

สัญลักษณ์ - หมายถึง ไม่มี รูปแบบการจัดจ้างนี้ในอาคาร

### 3) ช่วงเวลาการทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ช่วงเวลาการทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า A มีทั้งหมด 8 ช่วงเวลา ประกอบด้วย

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั่วไป มีรูปแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ และแบบจัดจ้างบริษัทภายนอก แบ่งช่วงเวลาทำงาน ดังต่อไปนี้

- แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ มีช่วงเวลาทำงานเป็น 3 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 07.00น. – 15.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง ช่วงทำงาน 15.00น.–23.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง และช่วงเวลา 23.00 – 07.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง

- แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก มีช่วงเวลาทำงานเป็น 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 10.00น. – 22.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง และช่วงเวลา 22.00น. – 10.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำศูนย์ควบคุมความปลอดภัย (CCTV) มีรูปแบบการดำเนินการจัดการแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ และแบบจัดจ้างบริษัทภายนอก แบ่งช่วงเวลาทำงาน ดังต่อไปนี้

- แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ มีช่วงเวลาทำงานเป็น 3 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 07.00น. – 15.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง ช่วงทำงาน 15.00น.–23.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง และช่วงเวลา 23.00 – 07.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง

- แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก มีช่วงเวลาทำงานเป็น 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 10.00น. – 22.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง และช่วงเวลา 22.00น. – 10.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง

- เจ้าหน้าที่ป้องกันและระงับอัคคีภัย มีรูปแบบการดำเนินการจัดการแบบจัดจ้างบริษัท ภายนอกทั้งหมด มีช่วงเวลาทำงาน 3 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 07.00น. – 15.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง ช่วงทำงาน 15.00น.–23.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง และช่วงเวลา 23.00 – 07.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง

- เจ้าหน้าที่ตรวจค้นและป้องกันวินาศภัย มีรูปแบบการดำเนินการจัดการแบบเจ้าของอาคารจัดตั้ง บริษัทในเครือ มีช่วงเวลาทำงานเป็น 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 07.00น. – 15.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง ช่วงทำงาน 15.00น.–23.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จราจร มีรูปแบบการดำเนินการจัดการแบบเจ้าของอาคารจัดตั้ง บริษัทในเครือ และแบบจัดจ้างบริษัทภายนอก แบ่งช่วงเวลาทำงาน ดังต่อไปนี้

- แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ มีช่วงเวลาทำงานเป็น 3 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 07.00น. – 15.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง ช่วงทำงาน 15.00น.–23.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง และช่วงเวลา 23.00 – 07.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง

- แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก มีช่วงเวลาทำงานเป็น 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 10.00น. – 22.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง และช่วงเวลา 22.00น. – 10.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง

ตารางที่ 3.8 ช่วงเวลาทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ผู้ปฏิบัติหน้าที่รักษาความปลอดภัย	ช่วงเวลาการทำงานต่อวัน							
	เจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทลูก ดำเนินการ			จัดจ้างบริษัทภายนอก				
	07.00น. - 15.00น.	15.00น. - 23.00น.	23.00น. - 07.00น.	07.00น. - 15.00น.	10: 00น. - 22.00น.	15.00น. - 23.00น.	22.00น. - 10.00น.	23.00น. - 07.00น.
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั่วไป	●	●	●	●			●	
เจ้าหน้าที่ประจำศูนย์ควบคุมความปลอดภัย (CCTV)	●	●	●	●			●	
เจ้าหน้าที่ป้องกันและระงับอัคคีภัย				●		●		●
เจ้าหน้าที่ตรวจค้นและป้องกันวินาศภัย	●	●						
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จราจร	●	●	●		●		●	

ที่มา : จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

สัญลักษณ์ ● หมายถึง มี ช่วงเวลาทำงานนั้นในอาคาร



### 5) เครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัยและระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด

เครื่องมือและอุปกรณ์ของงานรักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า A ประกอบด้วย Walk through Metal Detector, Held Metal Detector และวิทยุสื่อสาร และจากการสัมภาษณ์พบว่า Thermo Scan, X - ray Bomb, Bomb Safety Blanket, Bomb Interceptor มีการใช้งานร่วมกันระหว่างอาคารศูนย์การค้า A อาคารศูนย์การค้า B และอาคารศูนย์การค้า C และจากการสัมภาษณ์ พบว่าเครื่องมือและอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย Walk through Metal Detector จะมีการติดตั้งในบริเวณที่มีผู้เข้าใช้อาคารจำนวนมากเพื่อเป็นการตรวจสอบผู้เข้าใช้อาคารในเบื้องต้น

ตารางที่ 3.9 แสดงจำนวนเครื่องมือและอุปกรณ์งานรักษาความปลอดภัย

เครื่องมือ	จำนวน (เครื่อง)
Walk through Metal Detector	1
Held Metal Detector	3
x-ray Bomb	1
Bomb Safety Blanket	1
Bomb Interceptor	1
Thermo Scan	1
วิทยุสื่อสาร	39
ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด	153

ที่มา: จากการเอกสาร Safety & Security Policy ปี 2553

### 5) ระเบียบปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัย

จากเอกสารที่เกี่ยวข้อง พบว่าอาคารศูนย์การค้า A มีระเบียบวิธีปฏิบัติ ได้แก่ ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์ชุมนุมประท้วง ระเบียบปฏิบัติเมื่อมีการจัดกิจกรรม หรือการแสดงงานใหญ่ ๆ ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุน้ำท่วม ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุไฟฟ้าดับ ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้



## 6) การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในอาคารศูนย์การค้า A

จากการศึกษาพื้นที่ภายในอาคารศูนย์การค้า พบว่าอาคารศูนย์การค้า A มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคาร 2 รูปแบบ คือ แบบประจำจุด และแบบตรวจการณ์ ผู้ศึกษาจึงกำหนดพื้นที่ภายในอาคารศูนย์การค้า เพื่อดูการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในแต่ละพื้นที่ ประกอบด้วย พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร พื้นที่ขนส่งสินค้า และพื้นที่ทางสัญจร และแบ่งเป็นช่วงเวลาทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 2 ช่วง คือ ช่วงเปิดทำการอาคาร และช่วงปิดทำการอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

### 6.1) การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ช่วงปิดทำการอาคาร

จากการสังเกตการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า A ตามพื้นที่ที่กำหนดไว้ และศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ตารางการปฏิบัติงาน และสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่าการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในแต่ละพื้นที่ที่กำหนด มีความเหมือนและแตกต่างกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ชั้น B1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

- พื้นที่ขนส่งสินค้า จำนวน 1 จุด มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คนต่อจุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มีเครื่องมืออุปกรณ์ประจำจุด

- ชั้น 1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

- พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ จุดที่ 1, 2 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน/จุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร เครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัยประจำจุด ได้แก่ Held Metal Detector และไฟฉาย

- พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร

- ชั้น 2 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

- พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร

- ชั้น 3 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

- พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า จุดที่ 1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คนต่อจุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร เครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัยประจำจุด ได้แก่ Walk Through Metal Detector, Held Metal Detector และไฟฉาย

- พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร

- ชั้น 4 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

- พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร

- ชั้น 5 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

- พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร

- ชั้น 6 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

- พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร

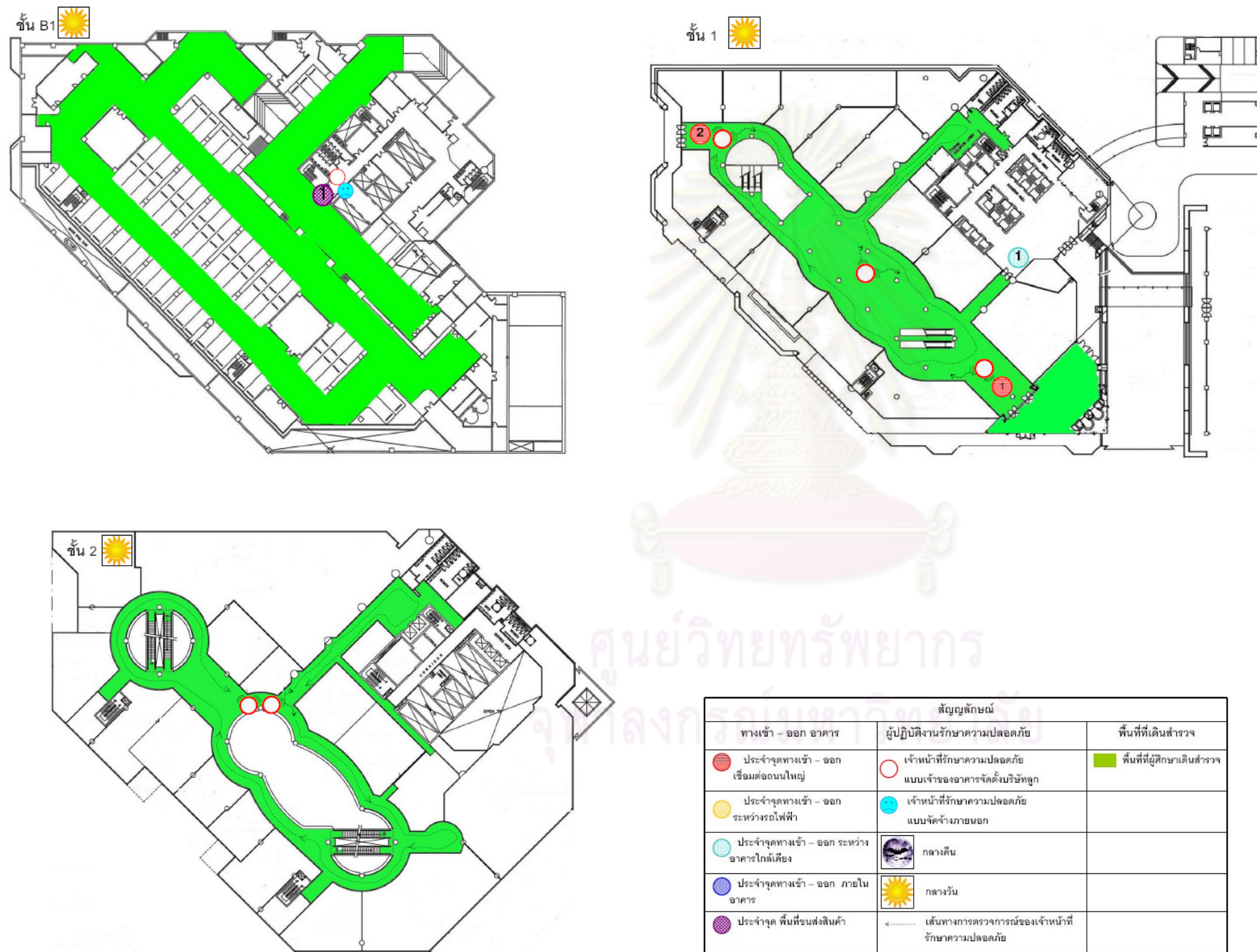
- ชั้น 6A มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

- พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่าพื้นที่ที่มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและให้ระดับความสำคัญของพื้นที่ ระดับสูง ได้แก่ พื้นที่เชื่อมต่อนนใหญ่ เชื่อมต่อรถไฟฟ้า และพื้นที่ขนส่ง เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีผู้เข้า – ออก มากในแต่ละพื้นที่ โดยมีรายละเอียดการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

ศูนย์วิทยุทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

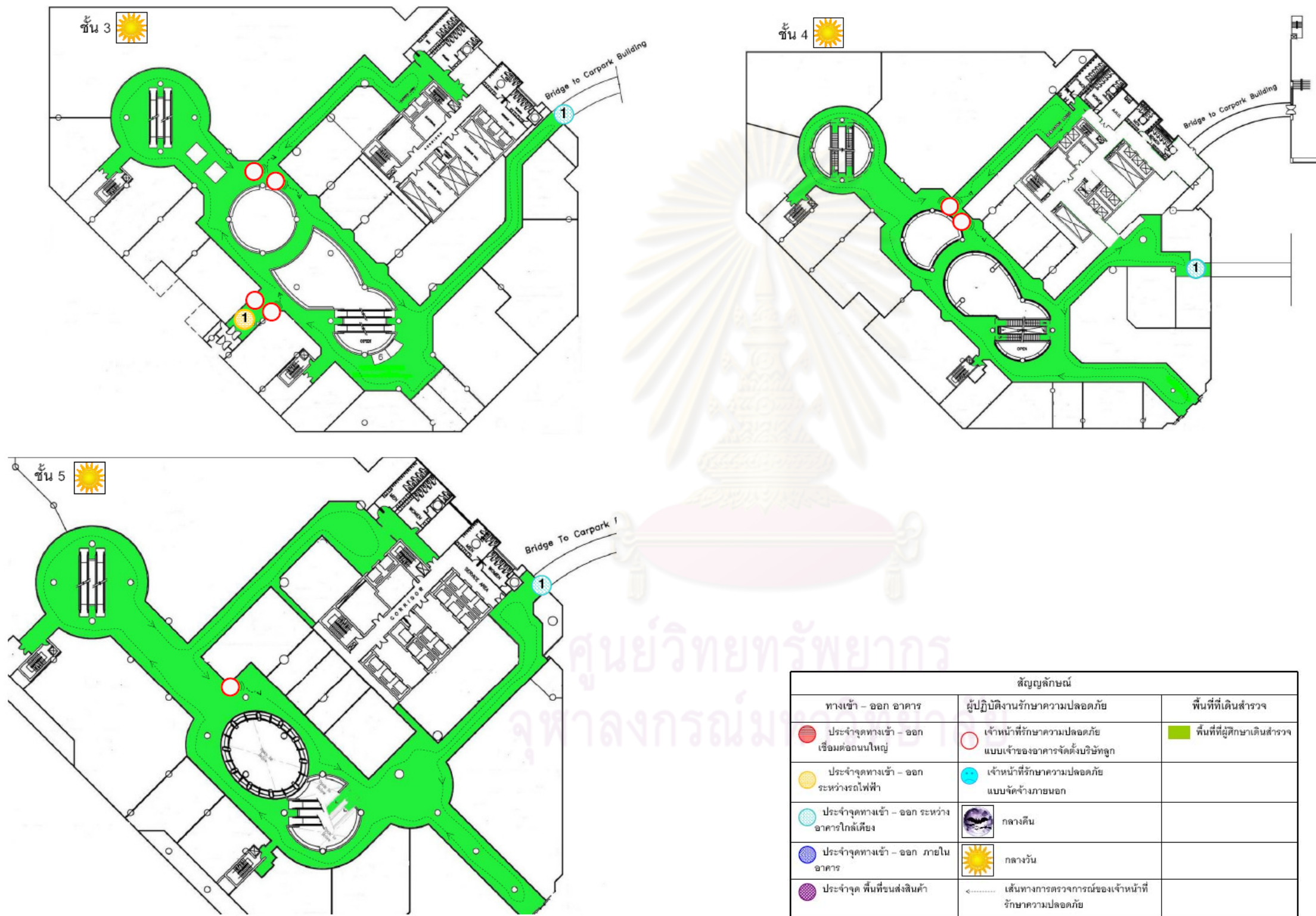
ภาพที่ 3.3 แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงเปิดทำการอาคารศูนย์การค้า A ชั้น B1, ชั้น 1, ชั้น 2



ที่มา: จากการสังเกต เอกสารที่เกี่ยวข้อง และสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

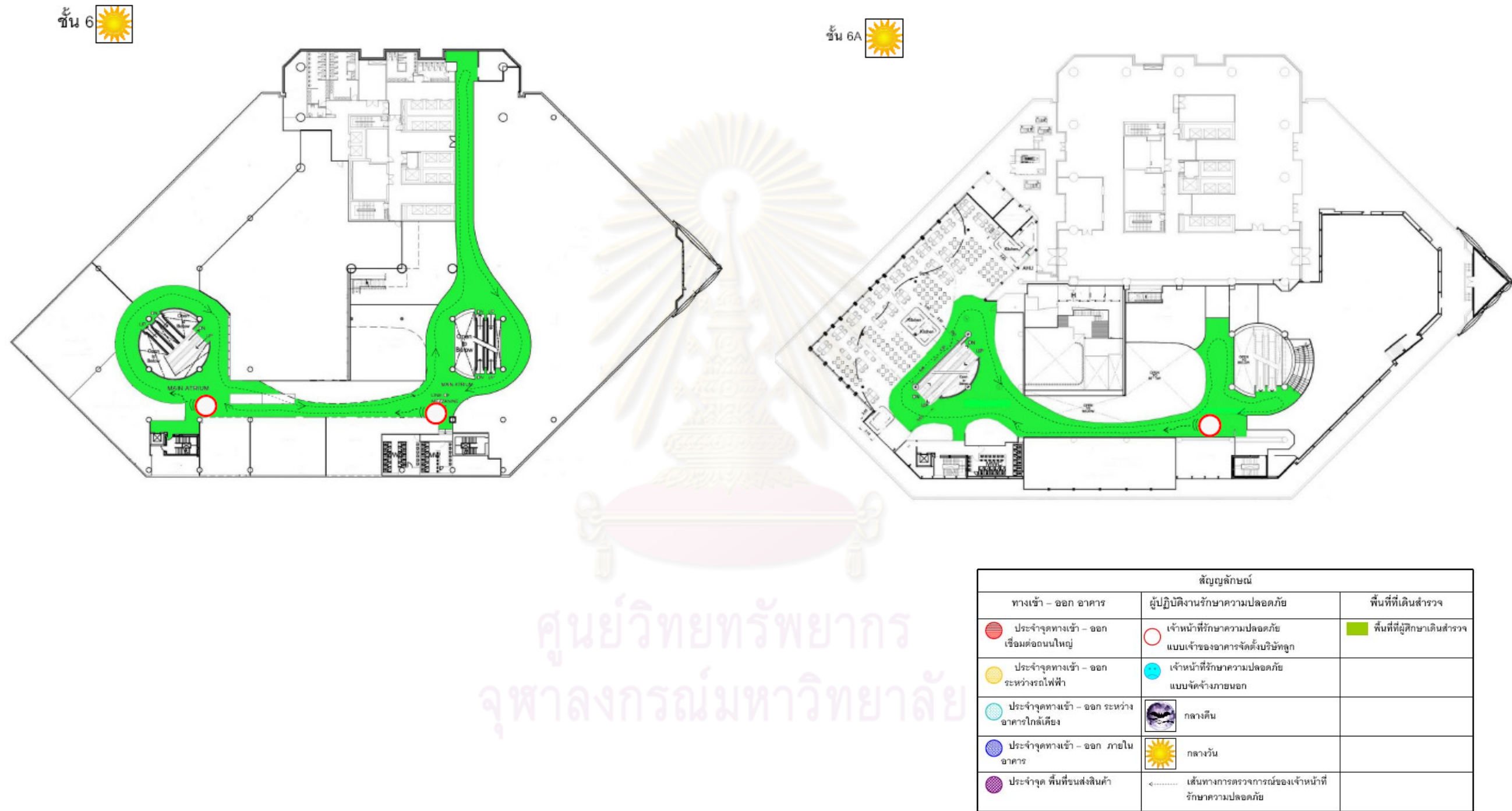


ภาพที่ 3.4 แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงเวลาเปิดทำการอาคาร A ชั้น 3, ชั้น 4, ชั้น 5



ที่มา: จากการสังเกต เอกสารที่เกี่ยวข้อง และสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 3.5 แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงเปิดทำการอาคารศูนย์การค้า A ชั้น 6, ชั้น 6A



ที่มา: จากการสังเกต เอกสารที่เกี่ยวข้อง และสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย



## 6.2) การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ช่วงปิดทำการอาคาร

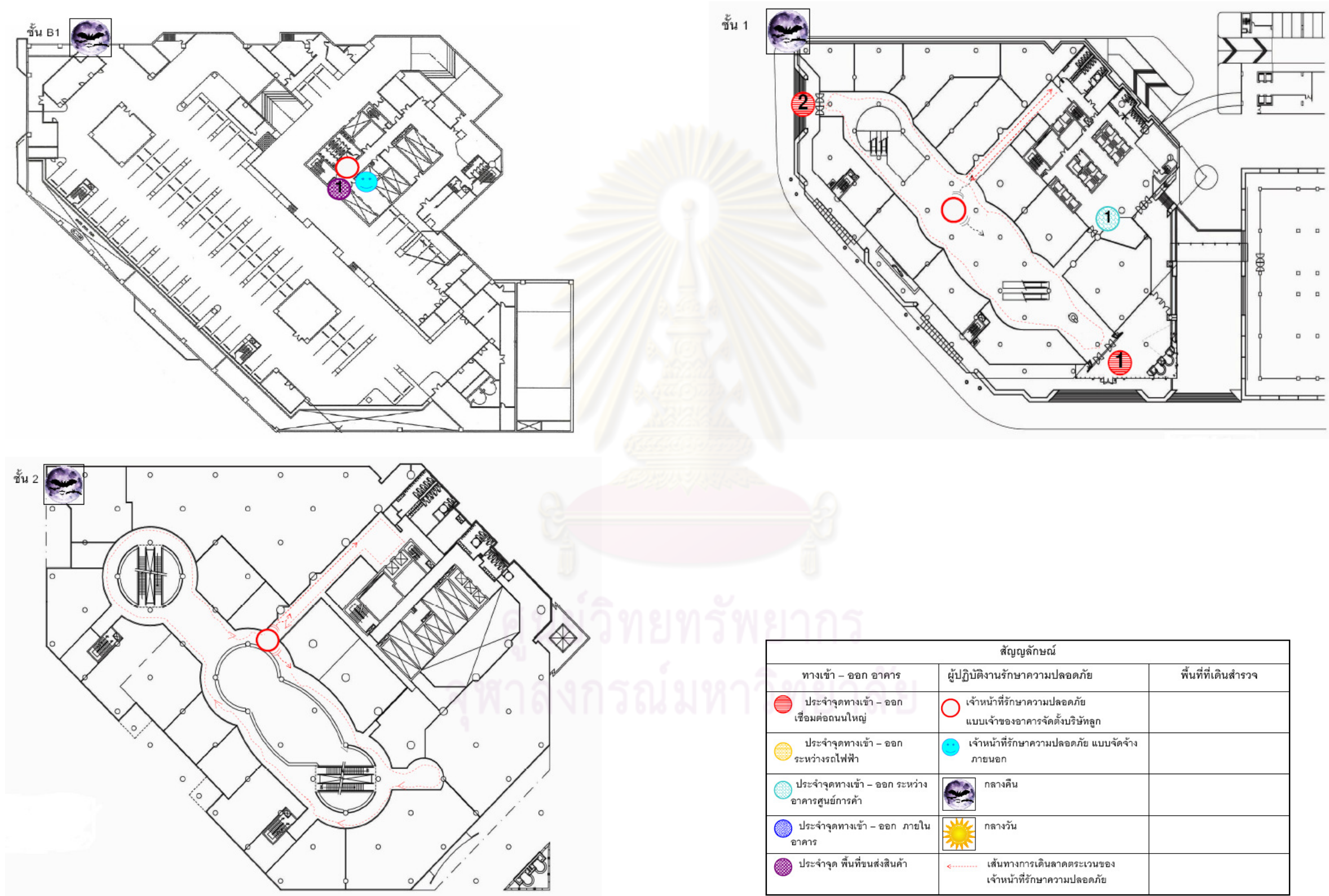
จากเอกสารที่เกี่ยวข้องและการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่าการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแต่ละพื้นที่ที่ผู้ศึกษากำหนดไว้ มีความเหมือนและแตกต่างกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ชั้น B1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ขนส่งสินค้า จำนวน 1 จุด มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คนต่อจุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มีเครื่องมืออุปกรณ์ประจำจุด
- ชั้น 1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น 2 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น 3 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น 4 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทใน จำนวน 1 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น 5 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทใน จำนวน 1 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น 6 และชั้น 6A มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทใน จำนวน 1 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่าเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ช่วงปิดให้บริการอาคาร มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน ทำหน้าที่ไขกุญแจประจำจุด จำนวน 21 จุด จุดละ 5 นาที และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จำนวน 4 คน ตรวจการณ์พื้นที่อาคาร ศูนย์การค้า และพื้นที่ที่มีระดับความสำคัญ ระดับสูง คือ พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า และพื้นที่ขนส่งสินค้า พื้นที่ที่ระดับความสำคัญ ระดับต่ำ คือ พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง โดยมีรายละเอียดตามรูปภาพ ดังต่อไปนี้



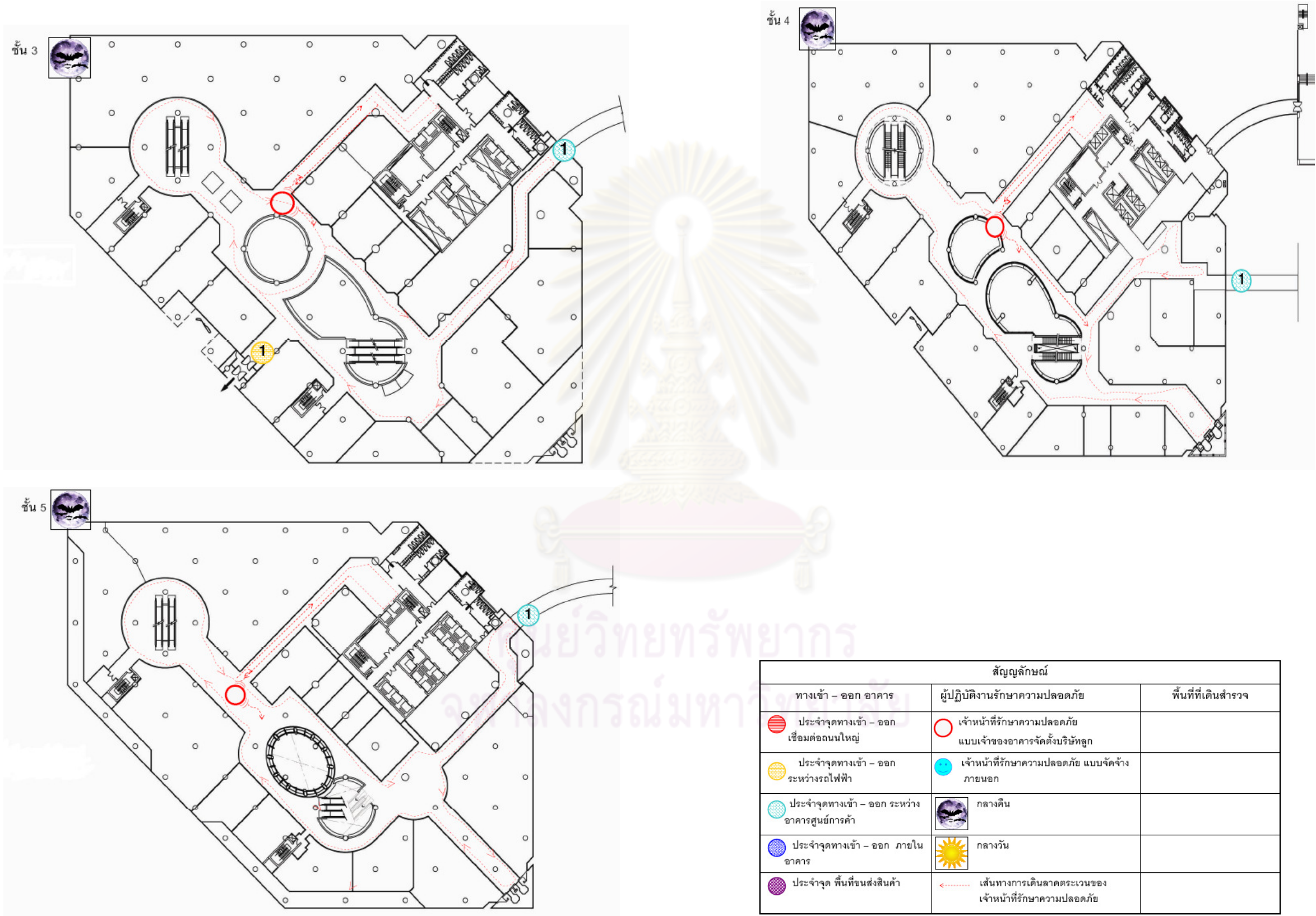
ภาพที่ 3.6 แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงปิดทำการอาคารศูนย์การค้า A ชั้น B1, ชั้น 1, ชั้น 2



ที่มา: จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

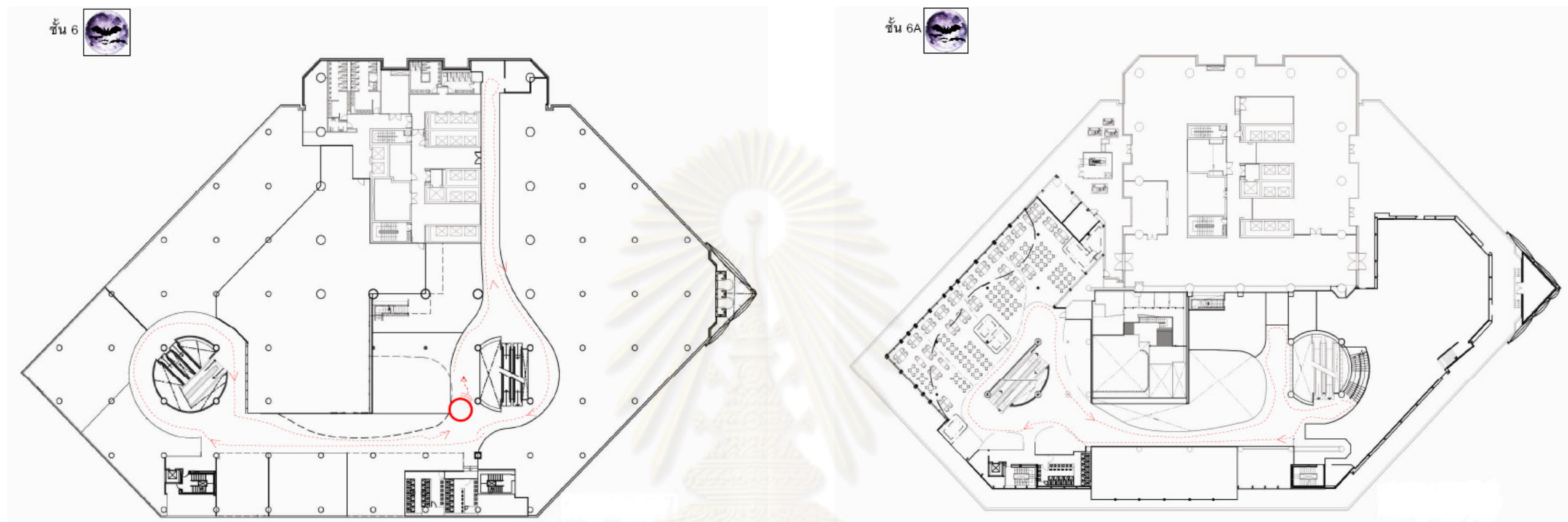


ภาพที่ 3.7 แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงปิดทำการอาคารศูนย์การค้า A ชั้น 3, ชั้น 4, ชั้น 5



ที่มา: จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 3.8 แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงเปิดทำการอาคารศูนย์การค้า A ชั้น 6, ชั้น 6A



ศูนย์วิทยุวิทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัญลักษณ์		
ทางเข้า - ออก อาคาร	ผู้ปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัย	พื้นที่ที่เดินสำรวจ
● ประຈจุดทางเข้า - ออก เชื่อมต่อนนใหญ่	○ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทลูก	
● ประຈจุดทางเข้า - ออก ระหว่างรถไฟฟ้า	● เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้าง ภายนอก	
● ประຈจุดทางเข้า - ออก ระหว่าง อาคารศูนย์การค้า	👤 กลางคืน	
● ประຈจุดทางเข้า - ออก ภายใน อาคาร	☀️ กลางวัน	
● ประຈจุด พื้นที่ขนส่งสินค้า	←..... เส้นทางเดินลาดตระเวนของ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	

ที่มา: จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

## 3.2 อาคารศูนย์การค้า B

### 3.2.1 ข้อมูลพื้นฐานของอาคาร

#### 1) ลักษณะทางกายภาพ

อาคารศูนย์การค้า B เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2516 อาคารศูนย์การค้า B มีอายุการใช้ อาคาร 37 ปี ความสูง 4 ชั้น มีขนาดพื้นที่ ประมาณ 46,750 ตารางเมตร โครงสร้างของอาคารใช้โครงสร้าง คอนกรีตเสริมเหล็กและผนังอาคารตกแต่งด้วยกระจกใสรอบอาคาร มีพื้นที่จอดรถสำหรับขนส่งสินค้าและ บุคลากรเจ้าหน้าที่ของอาคาร บริเวณชั้น B1 ของอาคาร สำหรับพื้นที่จอดรถสำหรับผู้ใช้อาคารของศูนย์การค้า B มีอาคารจอดรถแยกต่างหากเพื่อรองรับการใช้งานอาคาร ตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่เดียวกัน ซึ่งในการศึกษานี้จะ อธิบายในหัวข้อพื้นที่ส่วนจอดรถรองรับอาคารศูนย์การค้า A, B

พื้นที่ภายในอาคาร ประกอบด้วยพื้นที่ร้านค้าเป็นส่วนใหญ่ พื้นที่ทางสัญจร และพื้นที่จัด แสดงภายในอาคารศูนย์การค้า 2 จุด ส่วนของพื้นที่บริการ ได้แก่ พื้นที่จอดรถขนส่งสินค้าและบุคลากรของ อาคาร พื้นที่สัญจรภายในอาคาร และส่วนของพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร ได้แก่ พื้นที่ห้องเครื่อง พื้นที่เก็บของ เป็นต้น

ตารางที่ 3.10 แสดงการใช้พื้นที่ภายในของอาคารศูนย์การค้า B

ชั้น	พื้นที่ร้านค้า	สรรพสินค้า	พื้นที่ซูเปอร์มาร์เก็ต	พื้นที่จัดแสดง	พื้นที่ทางสัญจร	พื้นที่ส่วนกลางอาคาร	พื้นที่จอดรถ
B1						●	●
1	●			●	●	●	
2	●				●	●	
3	●				●	●	
4	●				●	●	

สัญลักษณ์ ● หมายถึง มีพื้นที่นั้นอยู่ในแต่ละชั้น



ตารางที่ 3.11 แสดงขนาดพื้นที่ภายในของอาคารศูนย์การค้า B

พื้นที่ภายในอาคาร	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	สัดส่วน (เปอร์เซ็นต์)
พื้นที่ร้านค้า	19,717	42
พื้นที่สรรพสินค้า	-	-
พื้นที่ชูปเปอร์มาเก็ต	-	-
พื้นที่จัดแสดง	236	1
พื้นที่ทางสัญจร	9,760	21
พื้นที่ส่วนกลางอาคาร	10,417	22
พื้นที่จอดรถ	6,620	14
รวม	46,750	100

ตารางที่ 3.12 แสดงจำนวนร้านค้าและพื้นที่กิจกรรมของอาคารศูนย์การค้า B

ชั้น	จำนวนพื้นที่	
	พื้นที่ร้านค้า	พื้นที่กิจกรรม
B1	-	-
1	26	ภายใน 1 จุด
2	39	-
3	58	-
4	34	-
รวม	157	1 จุด

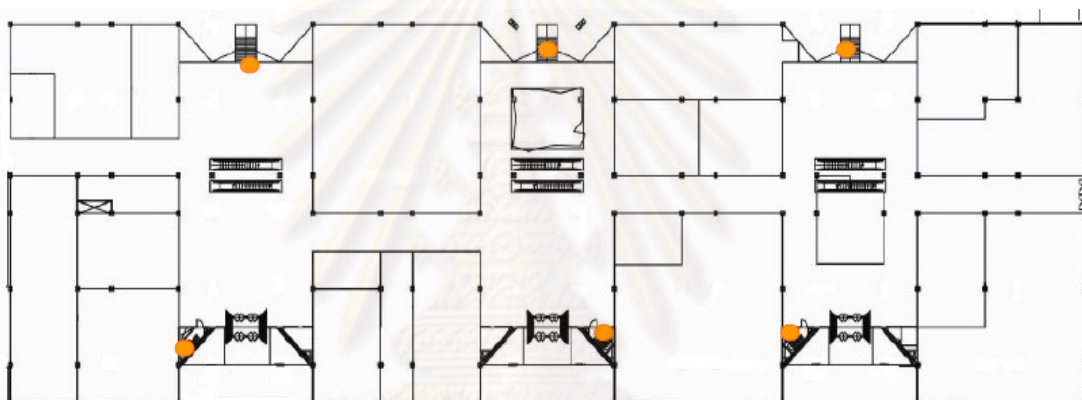
## 2) การสัญจรภายในศูนย์การค้า

อาคารมีประตูเชื่อมกับอาคารศูนย์การค้า B และอาคารศูนย์การค้า C และอาคารจอดรถ ประกอบด้วย ประตูทางเชื่อมถนนใหญ่ จำนวน 4 จุด ประตูทางเชื่อมกับรถไฟฟ้า จำนวน 2 จุด ประตูทางเชื่อมกับอาคารใกล้เคียง จำนวน 9 จุด และพื้นที่ขนส่งสินค้า จำนวน 1 จุด อยู่ชั้นใต้ดินของอาคารศูนย์การค้า และบันไดหนีไฟภายในอาคารศูนย์การค้า มีทั้งหมด 6 จุด และสามารถเข้าถึงอาคารจากการขนส่งรถโดยสารสาธารณะโดยมีจุดจอดรถประจำทางด้านหน้าอาคาร

ตารางที่ 3.13 แสดงขนาดพื้นที่ทางสัญจรของอาคารศูนย์การค้า B

ชั้น	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)
B1	6,620 (รวมกับส่วนพื้นที่จอดรถ)
1	2,640
2	2,410
3	2,270
4	2,440
รวม	16,380

ภาพที่ 3.9 ทางหนีไฟของอาคารศูนย์การค้า B



### 3) ระบบประกอบอาคาร

อาคารศูนย์การค้า B มีระบบประกอบอาคารเพื่อรองรับการใช้งานอาคารศูนย์การค้า ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้ากำลัง ระบบควบคุมอาคารและสื่อสาร ระบบปรับอากาศหลัก ระบบสุขาภิบาล ระบบแก๊สหุงต้ม ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบขนส่งลิฟต์และบันไดเลื่อน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ระบบไฟฟ้ากำลัง ประกอบด้วยระบบจ่ายไฟฟ้า (Transformer) ตั้งอยู่ในพื้นที่ห้องเครื่องระบบสำรองไฟฟ้า ขนาด 320 kVA 256 KV จำนวน 1 เครื่อง
2. ระบบควบคุมอาคารและสื่อสาร ประกอบด้วยระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ (BAS) เพื่อทำหน้าที่เปิด - ปิดระบบต่างๆ เช่น ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบปรับอากาศ AHU ระบบระบายอากาศ ระบบเติมอาคาร ระบบอัดอากาศ และระบบเตือนภัย Fire Alarm
3. ระบบปรับอากาศหลัก ประกอบด้วยระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ (Chiller) จำนวน 5 เครื่อง แบ่งเป็นขนาด 400 ตัน จำนวน 4 ตัว ขนาด 300 ตัน จำนวน 1 ตัว ระบบ Cooling Tower จำนวน 2 ตัว ขนาด 300 ตัน จำนวน 8 ตัว



4. ระบบสุขาภิบาล ประกอบด้วยระบบน้ำดี – น้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบจ่ายน้ำและเก็บกักน้ำเพื่อจ่ายน้ำให้กับระบบต่างๆ
5. ระบบแก๊สหุงต้ม ประกอบด้วยจุดจ่ายแก๊ส หรือสถานีแก๊ส (Gas Storage) จำนวน 1 จุด บริเวณด้านข้างของอาคารศูนย์การค้า
6. ระบบรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วยระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) 176 ตัว
7. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกอบด้วยระบบป้อนน้ำดับเพลิง ระบบแจ้งเตือนภัย ได้แก่ Smoke Detector, Heat Detector, Emergency Light ระบบดับเพลิง ประกอบด้วย Fire Host Cabinet (FHC) จำนวน 61 ชุด ถังน้ำดับเพลิงเคลื่อนที่ ระบบหัวจ่าย SPRINKLER ระบบ Fire Pump และระบบพัดลมสร้างแรงดันอากาศ (Pressurized Fan)
8. ระบบขนส่งลิฟต์และบันไดเลื่อน ประกอบด้วยลิฟต์โดยสาร จำนวน 3 ชุด และบันไดเลื่อน จำนวน 22 ชุด

#### 4) ลักษณะการใช้งานอาคาร

อาคารศูนย์การค้า B มีพื้นที่เฉลี่ยต่อชั้นประมาณ 5,000 – 7,000 ตารางเมตร ปัจจุบันที่ร้านค้าจำนวน 157 ร้านค้า มีจำนวนผู้ใช้สอยอาคารในแต่ละวัน ประมาณ 8,000 – 11,000 คนต่อวัน โดย แบ่งเป็นวันจันทร์ – วันศุกร์ มีจำนวนผู้ใช้อาคารประมาณวันละ 8,000 คนต่อวัน วันเสาร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ประมาณวันละ 11,000 คนต่อวัน พื้นที่ชั้น B1 เป็นพื้นที่จอดรถสำหรับบุคลากรและการขนส่งสินค้า สำหรับผู้ใช้อาคารศูนย์การค้า มีพื้นที่ส่วนจอดรถเป็นอาคารจอดรถแยกต่างหาก

ตารางที่ 3.14 จำนวนผู้ใช้อาคารและรถยนต์ในอาคารศูนย์การค้า B

วัน	จำนวนผู้ใช้สอยอาคารต่อวัน	จำนวนรถยนต์ต่อวัน
วันจันทร์ - วันศุกร์	8,000	สำหรับบุคลากร และขนส่งสินค้า
วันหยุดประจำสัปดาห์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์	11,000	สำหรับบุคลากร และขนส่งสินค้า

อาคารศูนย์การค้า B มีระยะเวลาการให้บริการของศูนย์การค้า วันละ 11 ชั่วโมง แบ่งเป็นวันจันทร์ - วันศุกร์ตั้งแต่เวลา 10.00น. – 21.00น. รวมระยะเวลา 11 ชั่วโมง และวันเสาร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ตั้งแต่เวลา 10.00น. – 21.00น. รวมระยะเวลา 11 ชั่วโมง

ตารางที่ 3.15 ระยะเวลาการให้บริการของอาคารศูนย์การค้า B

วัน	เวลาทำการอาคาร	ระยะเวลา
วันจันทร์ - วันศุกร์	10.00 น. – 21.00น.	11 ชั่วโมง
วันหยุดประจำสัปดาห์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์	10.00 น. – 21.00น.	11 ชั่วโมง

## 5) ผู้ใช้อาคาร

### 5.1) ลักษณะของผู้ใช้อาคาร

- ผู้ใช้อาคารทั่วไป : เป็นผู้ใช้อาคารส่วนใหญ่
- เจ้าหน้าที่ทั่วไปและบุคลากร : เป็นผู้ใช้อาคารประจำที่ทำงานอยู่ในอาคาร
- พนักงานในแต่ละร้านค้า : เป็นผู้ใช้อาคารประจำที่ทำงานอยู่ในแต่ละร้านค้า
- แม่บ้านรักษาความสะอาด : ทำหน้าที่รักษาความสะอาดทั้งภายใน - นอกอาคาร
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย : ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั้งภายใน - นอกอาคาร
- เจ้าหน้าที่ช่าง : ทำหน้าที่ซ่อมแซมบำรุงรักษาระบบประกอบอาคาร

### 5.2) ระยะเวลาการใช้อาคาร

- ผู้ใช้อาคารทั่วไป : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามที่ศูนย์การค้าเปิด ให้บริการ
- เจ้าหน้าที่ทั่วไปและบุคลากร : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามระยะเวลาทำงาน ตั้งแต่ 07:00 – 18:00น.
- พนักงานในแต่ละร้านค้า : มีระยะเวลาการใช้อาคารตั้งแต่ก่อนศูนย์การค้าเปิด ให้บริการ ชั่วโมง หรือตามประเภทของร้านที่จะต้องมีการ จัดเตรียมสินค้าและบริการ
- แม่บ้านรักษาความสะอาด : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามระยะเวลาทำงานและก่อน เปิดให้บริการอาคาร 1 ชั่วโมง
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามระยะเวลาทำงาน 24 ชั่วโมง
- เจ้าหน้าที่ช่าง : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามระยะเวลาทำงาน ตลอด 24 ชั่วโมง

### 5.3) จำนวนผู้ใช้อาคาร

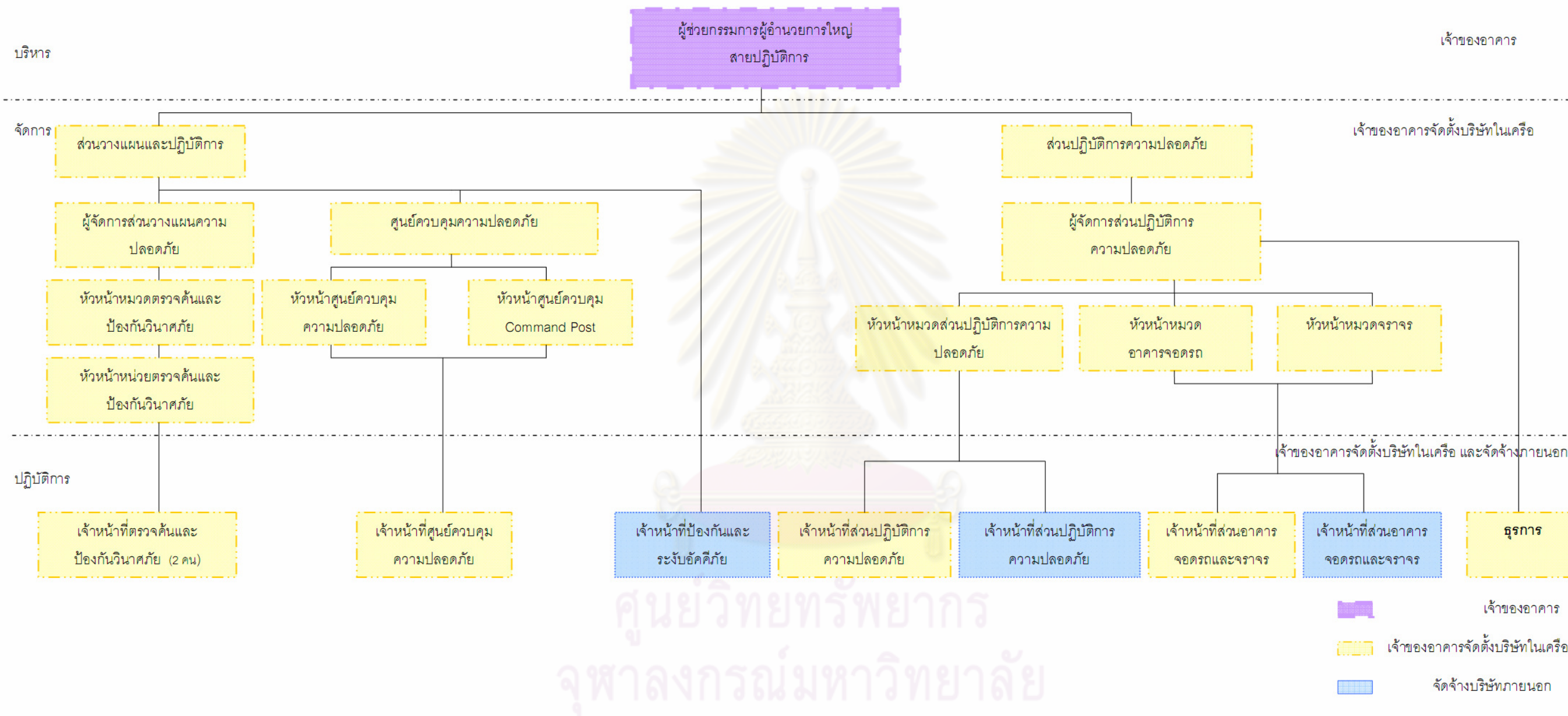
- ผู้ใช้อาคาร : มีจำนวนผู้ใช้อาคาร 8,000 – 11,000 คนต่อวัน
- เจ้าหน้าที่ทั่วไปและบุคลากร พนักงานในแต่ละร้านค้า แม่บ้านรักษาความสะอาด เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประมาณ 300 คน

## 3.2.2 การบริหารหน่วยงานรักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า B

### 1) โครงสร้างหน่วยงานรักษาความปลอดภัย

จากข้อมูลพบว่าโครงสร้างงานรักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า B มีการแบ่งโครงสร้างงานรักษาความปลอดภัยตามลักษณะของงานรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วย 2 ส่วน คือ ส่วนงานวางแผนและปฏิบัติการ และส่วนงานปฏิบัติการ ในส่วนวางแผนและปฏิบัติการ ทำหน้าที่ดูแลส่วนงานตรวจค้น และป้องกันวินาศภัย ศูนย์ควบคุมความปลอดภัยหรือศูนย์สั่งการ (Command Post) และงานป้องกันและระงับ อัคคีภัย ส่วนงานปฏิบัติการ ทำหน้าที่ดูแลส่วนงานรักษาความปลอดภัยทั่วไป งานอาคารจอดรถและจราจร และงานธุรการ ซึ่งแสดงตามโครงสร้างหน่วยงานรักษาความปลอดภัย ต่อไปนี้

ภาพที่ 3.10 โครงสร้างหน่วยงานรักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า B



ที่มา : จากการสำรวจและสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

## 2) จำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า B

จากข้อมูลพบว่า จำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า B ทั้งหมด 49 คน แบ่งเป็นแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 57 และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 43 ประกอบด้วย

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั่วไป เพื่อทำหน้าที่ประจำจุดและเดินตรวจการณ์ตามพื้นที่แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 54 และแบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 46
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำศูนย์ควบคุมความปลอดภัย (CCTV) เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลความปลอดภัยผ่านระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 100
- เจ้าหน้าที่ป้องกันและระงับอัคคีภัย ทำหน้าที่ดูแลป้องกันไม่ให้เกิดอัคคีภัยและความปลอดภัยของทรัพย์สิน แบบจัดจ้างบริษัทภายนอกทั้งหมด จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 100
- เจ้าหน้าที่ตรวจค้นและป้องกันวินาศภัย ทำหน้าที่ประจำจุดและตรวจการณ์พื้นที่เพื่อตรวจค้นและป้องกันวินาศภัยจากบุคคลหรือยานพาหนะที่เกิดกับวัตถุระเบิด เจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 100
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จราจร ทำหน้าที่ทำหน้าที่ประจำจุดทางเข้า – ออกภายนอกอาคาร เจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 86 แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 14

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย พบว่า อาคารศูนย์การค้า B เดิมมีการจัดจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบดำเนินการเอง ซึ่งภายหลังไม่มีนโยบายรับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบดำเนินการเองเพิ่ม จึงจัดตั้งบริษัทในเครือเพื่อสรรหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทดแทนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบดำเนินการเองที่เกษียณอายุการทำงานหรือลาออกไป ภายหลังไม่สามารถสรรหาเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยได้เพียงพอ จึงจัดจ้างเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก โดยมีเกณฑ์การคัดเลือกบริษัทจัดจ้างภายนอก คือ เป็นบริษัทรักษาความปลอดภัยที่มีชื่อเสียงและประวัติดี

การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก เพื่อทดแทนจุดปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ ในวันหยุดประจำสัปดาห์ วันหยุดประจำปี และวันหยุดอื่น ๆ ที่ไม่สามารถปฏิบัติงานตามจุดที่กำหนดได้ และการปฏิบัติงานของไม่มีความแตกต่างกันกับแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ



ตารางที่ 3.16 จำนวนของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า B

ผู้ปฏิบัติหน้าที่รักษาความปลอดภัย	เจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ		จัดจ้างบริษัทภายนอก		รวม (คน)
	จำนวน (คน)	สัดส่วน (เปอร์เซ็นต์)	จำนวน (คน)	สัดส่วน (เปอร์เซ็นต์)	
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั่วไป	15	54	13	46	28
เจ้าหน้าที่ประจำศูนย์ควบคุมความปลอดภัย (CCTV)	4	100	-	-	4
เจ้าหน้าที่ป้องกันและระงับอัคคีภัย	-	-	7	100	7
เจ้าหน้าที่ตรวจค้นและป้องกันวินาศภัย	3	100	-	-	3
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จราจร	6	86	1	14	7
<b>รวม</b>	<b>28</b>	<b>57</b>	<b>21</b>	<b>43</b>	<b>49</b>

ที่มา : จากการสำรวจและสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

สัญลักษณ์ - หมายถึง ไม่มี รูปแบบการจัดจ้างนี้ในอาคาร

### 3) ช่วงเวลาการทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

จากข้อมูลพบว่าช่วงเวลาการทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า B มีทั้งหมด 7 ช่วงเวลา ประกอบด้วย

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั่วไป มีรูปแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ และแบบจัดจ้างบริษัทภายนอก แบ่งช่วงเวลาทำงาน ดังต่อไปนี้

- แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ มีช่วงเวลาทำงานเป็น 3 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 07.00น. – 15.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง ช่วงทำงาน 15.00น.–23.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง และช่วงเวลา 23.00 – 07.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง

- แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก มีช่วงเวลาทำงานเป็น 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 10.00น. – 22.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง และช่วงเวลา 22.00น. – 10.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำศูนย์ควบคุมความปลอดภัย (CCTV) มีรูปแบบการดำเนินการจัดการแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ มีช่วงเวลาทำงานเป็น 3 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 07.00น. – 15.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง ช่วงทำงาน 15.00น.–23.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง และช่วงเวลา 23.00 – 07.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง

- เจ้าหน้าที่ป้องกันและระงับอัคคีภัย มีรูปแบบการดำเนินการจัดการแบบจัดจ้างบริษัท ภายนอกทั้งหมด มีช่วงเวลาทำงาน 3 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 07.00น. – 15.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง ช่วงทำงาน 15.00น.–23.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง และช่วงเวลา 23.00 – 07.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง
- เจ้าหน้าที่ตรวจค้นและป้องกันวินาศภัย มีรูปแบบการดำเนินการจัดการแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ มีช่วงเวลาทำงานเป็น 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 07.00น. – 15.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง ช่วงทำงาน 15.00น.–23.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จราจร มีรูปแบบการดำเนินการจัดการแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งในเครือ และแบบจัดจ้างบริษัทภายนอก แบ่งช่วงเวลาทำงาน ดังต่อไปนี้
  - แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ มีช่วงเวลาทำงานเป็น 3 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 07.00น. – 15.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง ช่วงทำงาน 15.00น.–23.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง และช่วงเวลา 23.00 – 07.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง
  - แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก มีช่วงเวลาทำงานเป็น 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 10.00น. – 22.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง และช่วงเวลา 22.00น. – 10.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง

ตารางที่ 3.17 ช่วงเวลาทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ผู้ปฏิบัติหน้าที่รักษาความปลอดภัย	ช่วงเวลาการทำงานต่อวัน								
	เจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ			จัดจ้างบริษัทภายนอก					
	07.00น. - 15.00น.	15.00น. - 23.00น.	23.00น. - 07.00น.	07.00น. - 15.00น.	10: 00น. – 22.00น.	15.00น. - 23.00น.	22.00น. – 10.00น.	23.00น. – 07.00น.	
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั่วไป	●	●	●	●			●		
เจ้าหน้าที่ประจำศูนย์ควบคุมความปลอดภัย (CCTV)	●	●	●						
เจ้าหน้าที่ป้องกันและระงับอัคคีภัย				●		●		●	
เจ้าหน้าที่ตรวจค้นและป้องกันวินาศภัย	●	●							
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จราจร	●	●	●		●		●		

ที่มา : จากการสำรวจและสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

สัญลักษณ์ ● หมายถึง มี ช่วงเวลาทำงานนั้นในอาคาร



#### 4) เครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัยและระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด

จากข้อมูลเอกสารที่เกี่ยวข้อง พบว่าเครื่องมือและอุปกรณ์ของงานรักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า B ประกอบด้วย Walk through Metal Detector, Held Metal Detector และวิทยุสื่อสาร และจากการสัมภาษณ์พบว่า Thermo Scan, X - ray Bomb, Bomb Safety Blanket, Bomb Interceptor มีการใช้งานร่วมกันระหว่างอาคารศูนย์การค้า A อาคารศูนย์การค้า B และอาคารศูนย์การค้า C และเครื่องมือ Walk through Metal Detector จะมีการติดตั้งในบริเวณที่มีผู้เข้าใช้อาคารจำนวนมากเพื่อเป็นการตรวจสอบผู้เข้าใช้อาคารในเบื้องต้น

ตารางที่ 3.18 แสดงจำนวนเครื่องมือและอุปกรณ์งานรักษาความปลอดภัย

เครื่องมือ	จำนวน (เครื่อง)
Walk through Metal Detector	1
Held Metal Detector	11
x-ray Bomb	1
Bomb Safety Blanket	1
Bomb Interceptor	1
Thermo Scan	1
วิทยุสื่อสาร	58
ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด	78

ที่มา จากการเอกสาร Safety & Security Policy ปี 2553

#### 5. ระเบียบปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัย

จากเอกสารที่เกี่ยวข้อง พบว่าอาคารศูนย์การค้า A มีระเบียบวิธีปฏิบัติ ได้แก่ ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์ชุมนุมประท้วง ระเบียบปฏิบัติเมื่อมีการจัดกิจกรรม หรือการแสดงงานใหญ่ ๆ ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุน้ำท่วม ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุไฟฟ้าดับ ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

## 6) การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในอาคารศูนย์การค้า B

จากการศึกษาพื้นที่ภายในอาคารศูนย์การค้า พบว่าอาคารศูนย์การค้า B มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคาร 2 รูปแบบ คือ แบบประจำจุด และแบบตรวจการณ์ ผู้ศึกษาจึงกำหนดพื้นที่ภายในอาคารศูนย์การค้า เพื่อดูการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในแต่ละพื้นที่ ประกอบด้วย พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร และพื้นที่ขนส่งสินค้า และแบ่งเป็นช่วงเวลาทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 2 ช่วง คือ ช่วงเปิดให้บริการศูนย์การค้า และช่วงปิดให้บริการศูนย์การค้า โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

### 6.1) การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ช่วงเปิดทำการอาคาร

จากการสังเกตการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า B ตามพื้นที่ที่กำหนดไว้ และศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ตารางการปฏิบัติงาน และสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่าการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในแต่ละพื้นที่ที่กำหนด มีความเหมือนและแตกต่างกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ชั้น B1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ขนส่งสินค้า จำนวน 1 จุด มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คนต่อจุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มีเครื่องมืออุปกรณ์ประจำจุด
- ชั้น 1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง จุดที่ 1, 5 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน/จุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร เครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัยประจำจุด ได้แก่ Held Metal Detector และไฟฉาย
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น 2 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า จุดที่ 1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร เครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัยประจำจุด ได้แก่ Walk Through Metal Detector, Held Metal Detector และไฟฉาย
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร เครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำจุด ได้แก่ Held Metal Detector และไฟฉาย

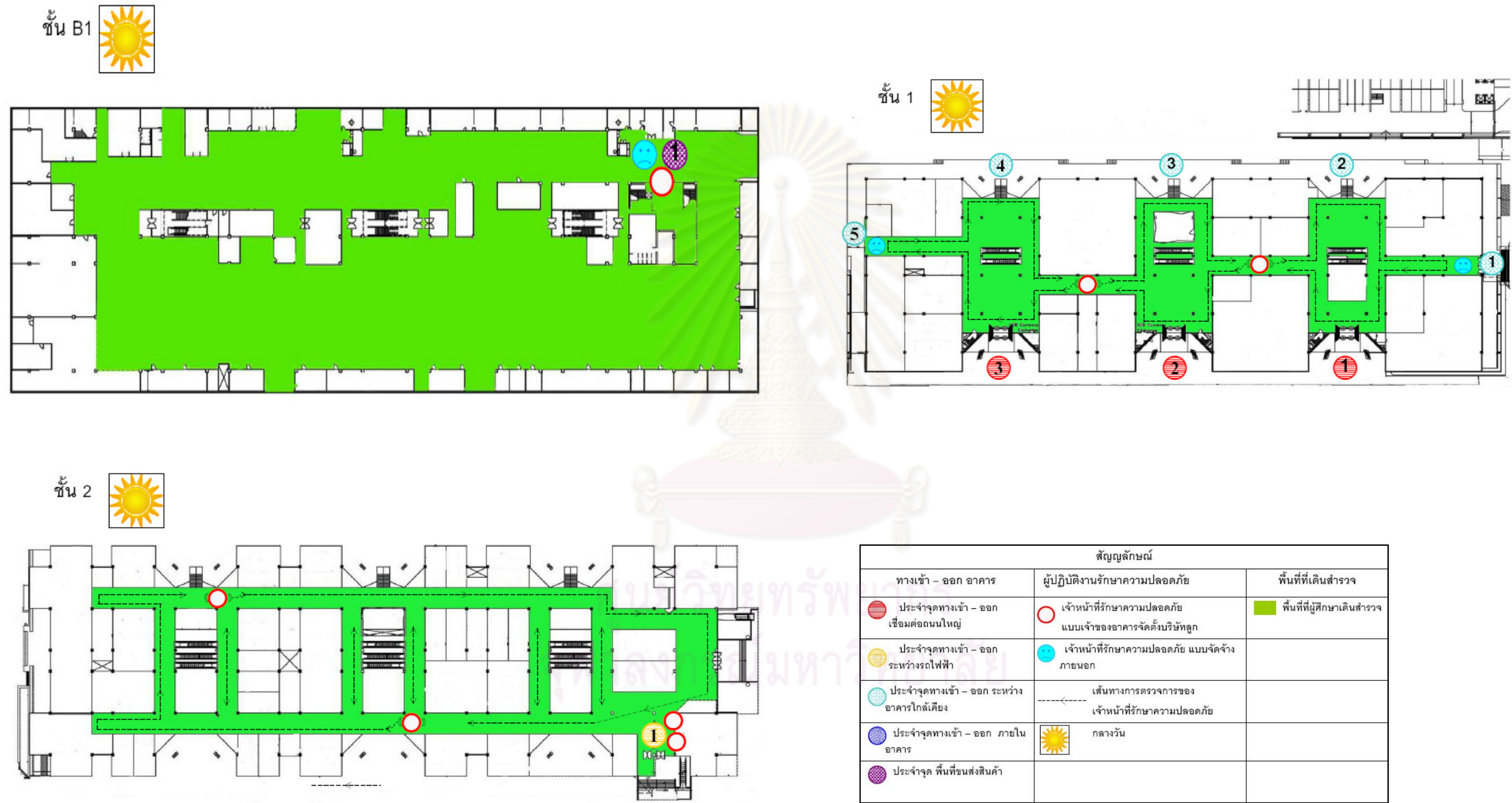
- ชั้น 3 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า จุดที่ 1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คนต่อจุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
  - พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ จุดที่ 1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร เครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัยประจำจุด ได้แก่ Held Metal Detector และไฟฉาย
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร

- ชั้น 4 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่าพื้นที่ที่ให้ระดับความสำคัญของพื้นที่ ระดับสูง ได้แก่ พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า และพื้นที่ขนส่ง เนื่องจากมีผู้เข้า – ออก จำนวนมาก และพื้นที่ที่ให้ระดับความสำคัญ ระดับต่ำ ได้แก่ พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง โดยมีรายละเอียดการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

ศูนย์วิทยุทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

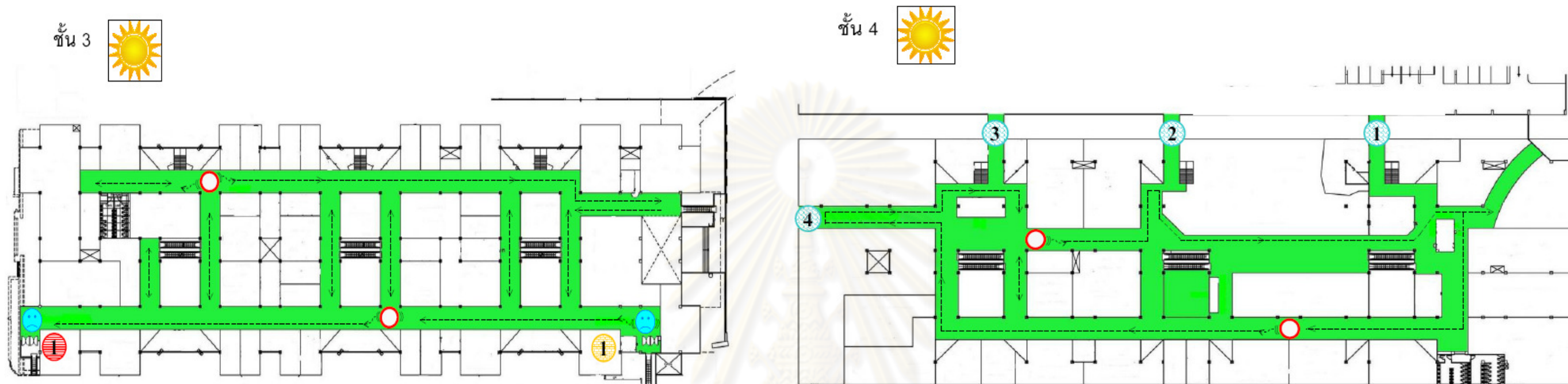
ภาพที่ 3.11 การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงเปิดทำการอาคารศูนย์การค้า B ชั้น B1, ชั้น 1, ชั้น 2



ที่มา: จากการสังเกต เอกสารที่เกี่ยวข้อง และสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย



ภาพที่ 3.12 การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงเปิดทำการบริการอาคารศูนย์การค้า B ชั้น 3, ชั้น 4



สัญลักษณ์		
ทางเข้า - ออก อาคาร	ผู้ปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัย	พื้นที่ที่เดินสำรวจ
ประຈຈจุดทางเข้า - ออก เชื่อมตอดถนนใหญ่	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทลูก	พื้นที่ที่ผู้ศึกษาเดินสำรวจ
ประຈຈจุดทางเข้า - ออก ระหว่างรถไฟฟ้า	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้าง ภายนอก	
ประຈຈจุดทางเข้า - ออก ระหว่างอาคารใกล้เคียง	เส้นทางตรวจสอบการของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	
ประຈຈจุดทางเข้า - ออก ภายในอาคาร	กลางวัน	
ประຈຈจุด พื้นที่ขนส่งสินค้า		

ที่มา: จากเอกสารที่เกี่ยวข้อง การสังเกต และสัมภาษณ์ผู้บริหาร

## 6.2) การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ช่วงปิดให้บริการอาคาร

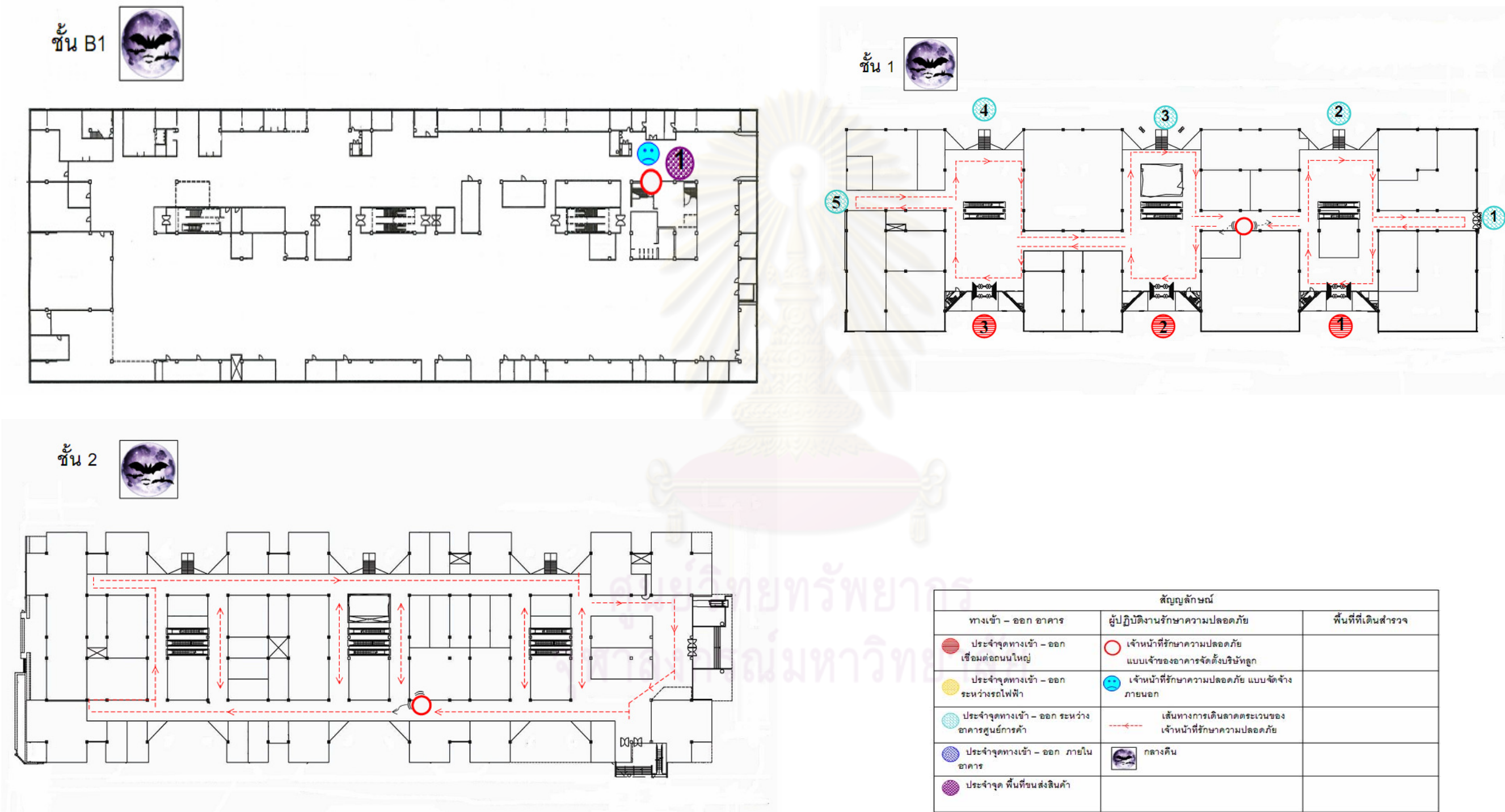
จากเอกสารที่เกี่ยวข้องและการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่าการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแต่ละพื้นที่ที่ผู้ศึกษากำหนดไว้ มีความเหมือนและแตกต่างกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ชั้น B1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ขนส่งสินค้า จำนวน 1 จุด มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คนต่อจุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มีเครื่องมืออุปกรณ์ประจำจุด
- ชั้น 1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น 2 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น 3 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น 4 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทใน จำนวน 1 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่าเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ช่วงปิดให้บริการอาคาร มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน ทำหน้าที่ไขกุญแจประจำจุด จำนวน 21 จุด จุดละ 5 นาที และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จำนวน 4 คน ตรวจการณ์พื้นที่อาคารศูนย์การค้า และพื้นที่ที่จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และพื้นที่ที่มีระดับความสำคัญ ระดับสูง คือ พื้นที่ขนส่งสินค้า โดยมีรายละเอียดตามรูปภาพ ดังต่อไปนี้

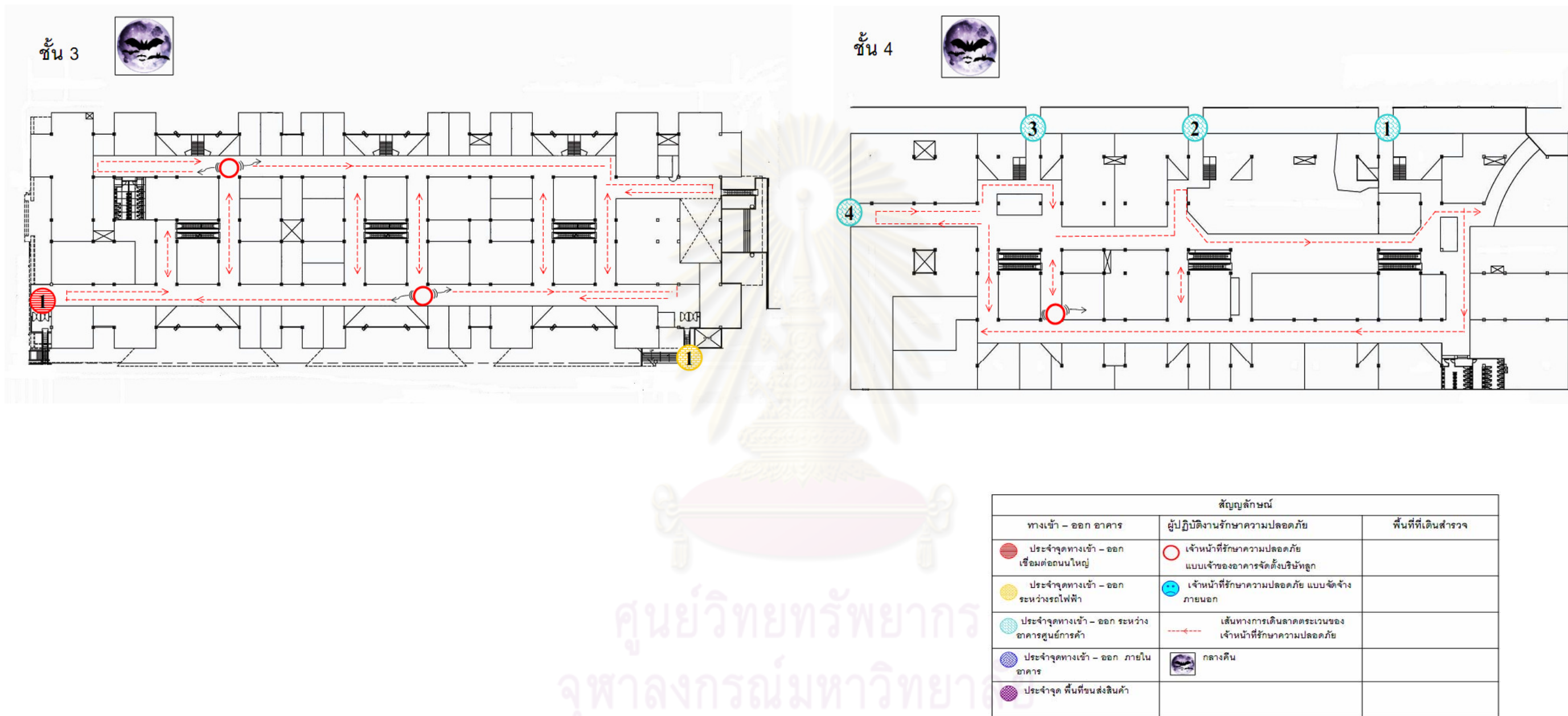


รูปภาพที่ 3.13 การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงปิดทำการอาคารศูนย์การค้า B ชั้น B1, ชั้น 1, ชั้น 2



ที่มา: จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 3.14 การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงปิดทำการอาคารศูนย์การค้า B ชั้น 3, ชั้น 4



ที่มา: จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

### 3.3 อาคารศูนย์การค้า C

#### 3.3.1 ข้อมูลพื้นฐานของอาคาร

##### 1) ลักษณะทางกายภาพ

อาคารศูนย์การค้า C เปิดให้บริการเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2548 อายุการใช้อาคาร 5 ปี ความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ชั้น ขนาดพื้นที่อาคาร ขนาด 531,552 ตารางเมตร มีพื้นที่จอดรถ อาคารเดียวกันกับอาคารศูนย์การค้า C มีขนาดพื้นที่ 122,287 ตารางเมตร ความสูง 11 ชั้น โครงสร้างของอาคารใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กและตกแต่งผนังอาคารด้วยกระจกใส

พื้นที่ภายในอาคาร ประกอบด้วย พื้นที่ร้านค้า พื้นที่สรรพสินค้าและซูเปอร์มาร์เก็ต พื้นที่จัดแสดงภายในอาคารศูนย์การค้า 13 จุด พื้นที่จัดแสดงภายนอกอาคารศูนย์การค้า 1 จุด ส่วนของพื้นที่บริการ ได้แก่ พื้นที่จอดรถขนส่งสินค้า พื้นที่สัญจรภายในอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร ได้แก่ พื้นที่ห้องเครื่อง พื้นที่เก็บของ ห้องบริการลูกค้า ห้องพนักงานขับรถ ห้องบริการลูกค้า เป็นต้น

ตารางที่ 3.19 การใช้พื้นที่ภายในของอาคารศูนย์การค้า C

ชั้น	พื้นที่ร้านค้า	พื้นที่สรรพสินค้า	พื้นที่ซูเปอร์มาร์เก็ต	พื้นที่จัดแสดง	พื้นที่ทางสัญจร	พื้นที่ส่วนกลางอาคาร	พื้นที่จอดรถ
B1	●					●	●
G	●	●	●		●	●	●
M	●	●		●	●	●	●
1	●	●		●	●	●	●
2	●	●		●	●	●	●
3	●	●		●	●	●	●
4	●	●		●	●	●	
5	●				●	●	
6					●	●	

สัญลักษณ์ ● หมายถึง มีพื้นที่นั้นอยู่ในแต่ละชั้น

ตารางที่ 3.20 ขนาดพื้นที่ภายในของอาคารศูนย์การค้า C

พื้นที่ภายในอาคาร	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	สัดส่วน (เปอร์เซ็นต์)
พื้นที่ร้านค้า	93,191	18
พื้นที่สรรพสินค้าและซูเปอร์มาเก็ต	63,168	12
พื้นที่จัดแสดง	3,764	1
พื้นที่ทางสัญจร	50,720	10
พื้นที่ส่วนกลางอาคาร	198,422	37
พื้นที่จอดรถ	122,287	23
รวม	531,552	100

ตารางที่ 3.21 จำนวนร้านค้าและพื้นที่กิจกรรมของอาคารศูนย์การค้า C

ชั้น	จำนวนพื้นที่	
	พื้นที่ร้านค้า	พื้นที่กิจกรรม (จุด)
B1	10	-
G	34	-
M	58	3
1	49	2
2	56	3
3	41	2
4	46	4
4A	10	-
5	2	-
6	1	-
รวม	307	14

## 2) การสัญจรภายในศูนย์การค้า

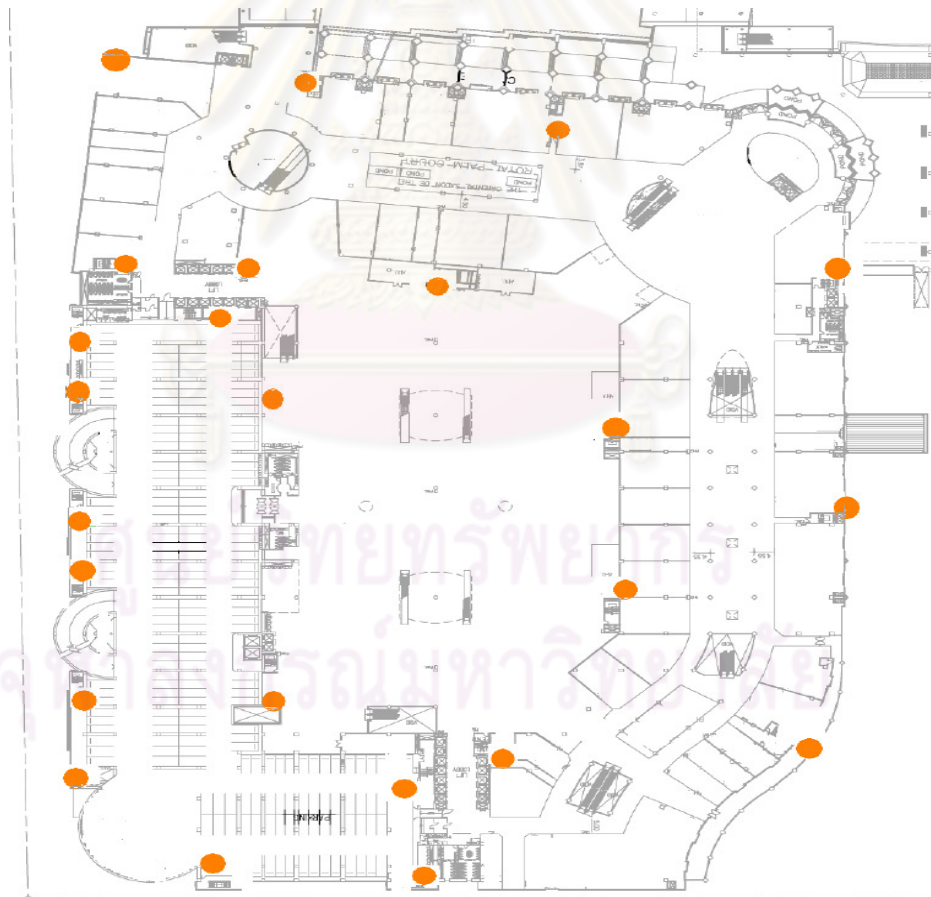
อาคารมีพื้นที่เชื่อมต่อกับอาคารศูนย์การค้า C แบ่งเป็นประตูเข้า – ออก เชื่อมต่อภายในอาคาร 25 จุด ประตูทางเข้า – ออก เชื่อมต่อดนใหญ่ 3 จุด เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง 4 จุด เชื่อมต่อรถไฟฟ้า 3 จุด ขนส่งสินค้า 4 จุด และบันไดหนีไฟภายในอาคารศูนย์การค้า มีทั้งหมด 24 จุด และสามารถเข้าถึงอาคารจากการขนส่งรถโดยสารสาธารณะ ห่างจากอาคารประมาณ 30 เมตร



ตารางที่ 3.22 ขนาดพื้นที่ทางสัญจรของอาคารศูนย์การค้า C

ชั้น	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)
G	10,773
M	7,771
1	6,247
2	6,003
3	5,138
4	4,992
5	7,926
6	1,870
รวม	50,720

ภาพที่ 3.15 ทางหนีไฟของอาคารศูนย์การค้า C





### 3) ระบบประกอบอาคาร

อาคารศูนย์การค้า C มีระบบประกอบอาคารเพื่อรองรับการใช้งานอาคารศูนย์การค้า C โดยระบบประกอบอาคารของอาคารศูนย์การค้า ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้ากำลัง ระบบไฟฟ้าแรงสูง ระบบควบคุมอาคาร ระบบปรับอากาศหลัก ระบบปรับอากาศย่อย ระบบสุขาภิบาล ระบบแก๊สหุงต้ม ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ระบบขนส่งลิฟต์และบันไดเลื่อน มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. ระบบไฟฟ้ากำลัง ประกอบด้วยระบบจ่ายไฟฟ้า (Transformer) ระบบสำรองไฟฟ้า (Generator) อยู่ห้องไฟฟ้า ชั้น 6
2. ระบบไฟฟ้าแรงสูง ประกอบด้วยอาคารสถานีไฟฟ้าย่อย ตั้งอยู่บริเวณด้านหลังของอาคารศูนย์การค้า C เพื่อจ่ายระบบไฟฟ้าให้กับกลุ่มอาคารศูนย์การค้าและอาคารที่อยู่ในพื้นที่เดียวกัน
3. ระบบควบคุมอาคาร ประกอบด้วยระบบควบคุมอาคาร (BAS) เพื่อทำหน้าที่เปิด - ปิด ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบ Air Handling Unit (AHU) ระบบน้ำดี ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบ Access Control
4. ระบบปรับอากาศหลัก ประกอบด้วยระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ (Chiller) ขนาด 1,000 ตัน จำนวน 11 เครื่อง ระบบ Cooling Tower ขนาด 1,000 ตัน จำนวน 11 ตัว
5. ระบบสุขาภิบาล ประกอบด้วยระบบน้ำดี - น้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบน้ำสำรอง
6. ระบบแก๊สหุงต้ม ประกอบด้วยจุดจ่ายแก๊ส หรือสถานีแก๊ส (Gas Storage) จำนวน 4 จุด
7. ระบบรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วยระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) จำนวน 536 ตัว
8. ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกอบด้วยระบบปั้มน้ำดับเพลิง ระบบแจ้งเตือนภัย ได้แก่ Smoke Detector Heat Detector Emergency Light ระบบดับเพลิง ประกอบด้วย Fire Host Cabinet (FHC) ถังน้ำดับเพลิงเคลื่อนที่ ระบบหัวจ่าย (Sprinkler) ระบบระบายอากาศ (Pressurized Fan)
9. ระบบขนส่งลิฟต์และบันไดเลื่อน ประกอบด้วยลิฟต์โดยสาร จำนวน 26 ชุด ลิฟต์ขนส่งสินค้าและ Fire Man จำนวน 13 ชุด ลิฟต์แก้วโดยสาร จำนวน 4 ชุด บันไดเลื่อน 88 ชุด

### 4. ลักษณะการใช้งานอาคาร

อาคารศูนย์การค้า C มีพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้น ประมาณ 30,000 – 40,000 ตารางเมตร ปัจจุบันมีพื้นที่ร้านค้า ประมาณ 300 ร้านค้า ไม่รวมร้านค้าในพื้นที่สรรพสินค้า มีจำนวนผู้ใช้สอยอาคารในแต่ละวัน ประมาณ 40,000 – 70,000 คนต่อวัน โดยแบ่งเป็นวันจันทร์ – วันศุกร์ มีจำนวนผู้ใช้อาคารประมาณวันละ 40,000 คนต่อวัน วันเสาร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ประมาณวันละ 70,000 คนต่อวัน และมีช่องจอดรถยนต์ ประมาณ 4,000 ช่องจอด มีจำนวนรถยนต์ แต่ละวันประมาณ 10,000 – 12,000 คันต่อวัน โดยแบ่งเป็นวันจันทร์ – วันศุกร์ มีจำนวนรถยนต์วันละ ประมาณ 9,000 คันต่อวัน วันเสาร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ มีจำนวนรถยนต์ วันละ 10,000 คันต่อวัน และมีช่องจอดรถจักรยานยนต์ 800 ช่องจอด มีจำนวน

รถจักรยานยนต์ แต่ละวันประมาณ 1,200 – 1,400 คันต่อวัน โดยแบ่งเป็นวันจันทร์ – วันศุกร์ มีจำนวนจักรยานยนต์วันละ 1,400 คันต่อวัน วันเสาร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ มีจำนวนรถจักรยานยนต์ วันละ 1,200 คันต่อวัน

ตารางที่ 3.23 จำนวนผู้ใช้อาคารและรถยนต์ในอาคารประเภทศูนย์การค้า อาคาร C

วัน	จำนวนผู้ใช้สอยอาคารต่อวัน	จำนวนรถยนต์ต่อวัน	จำนวนรถจักรยานยนต์ต่อวัน
วันจันทร์ - วันศุกร์	40,000	9,000	1,400
วันหยุดประจำสัปดาห์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์	70,000	10,000	1,200

อาคารศูนย์การค้า C มีระยะเวลาการให้บริการของศูนย์การค้า วันละ 12 - 13 ชั่วโมง แบ่งเป็นวันจันทร์ - วันศุกร์ตั้งแต่เวลา 10.00น. – 22.00น. รวมระยะเวลา 12 ชั่วโมง และวันเสาร์ – วันอาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ตั้งแต่เวลา 10.00น. – 22.00น. รวมระยะเวลา 12 ชั่วโมง และประตูเข้า – ออก ชั้น G - M และประตูเข้า – ออก ส่วนพื้นที่จอดรถ ชั้น B1 – 3A ปิดประตูเข้า – ออก เวลา 23.00น. เพื่อระบายกลุ่มผู้ใช้อาคารทั่วไปออกจากพื้นที่ของอาคารศูนย์การค้า

ตารางที่ 3.24 ระยะเวลาทำการของอาคารศูนย์การค้า C

วัน	เวลาการให้บริการ	ระยะเวลา
วันจันทร์ - วันศุกร์	10.00 น. – 22.00น.	12 ชั่วโมง
วันหยุดประจำสัปดาห์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์	10.00 น. – 22.00น.	12 ชั่วโมง
พื้นที่ประตูเข้า – ออก ชั้น G - M และประตูทางเข้า – ออก ประตูพื้นที่จอดรถ ชั้น B1 – 3A	10.00 น. – 23.00น.	13 ชั่วโมง

## 5) ผู้ใช้อาคาร

### 5.1 ลักษณะของผู้ใช้อาคาร

- ผู้ใช้อาคารทั่วไป : เป็นผู้ใช้อาคารส่วนใหญ่
- เจ้าหน้าที่ทั่วไปและบุคลากร : เป็นผู้ใช้อาคารประจำที่ทำงานอยู่ในอาคาร
- พนักงานในแต่ละร้านค้า : เป็นผู้ใช้อาคารประจำที่ทำงานอยู่ในแต่ละร้านค้า
- แม่บ้านรักษาความสะอาด : ทำหน้าที่รักษาความสะอาดทั้งภายใน - นอกอาคาร
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย : ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั้งภายใน - นอกอาคาร
- เจ้าหน้าที่ช่าง : ทำหน้าที่ซ่อมแซมบำรุงรักษาระบบประกอบอาคาร

## 5.2 ระยะเวลาการใช้อาคาร

- ผู้ใช้อาคารทั่วไป : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามที่ศูนย์การค้าเปิด ให้บริการ
- เจ้าหน้าที่ทั่วไปและบุคลากร : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามระยะเวลาทำงาน ตั้งแต่ 07:00 – 18:00น.
- พนักงานในแต่ละร้านค้า : มีระยะเวลาการใช้อาคารตั้งแต่ก่อนศูนย์การค้าเปิด ให้บริการ ชั่วโมง หรือตามประเภทของร้านที่จะต้องมีการ จัดเตรียมสินค้าและบริการ
- แม่บ้านรักษาความสะอาด : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามระยะเวลาทำงานและก่อน เปิดให้บริการอาคาร 1 ชั่วโมง
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามระยะเวลาทำงาน 24 ชั่วโมง
- เจ้าหน้าที่ช่าง : มีระยะเวลาการใช้อาคารตามระยะเวลาทำงาน ตลอด 24 ชั่วโมง

## 5.3) จำนวนผู้ใช้อาคาร

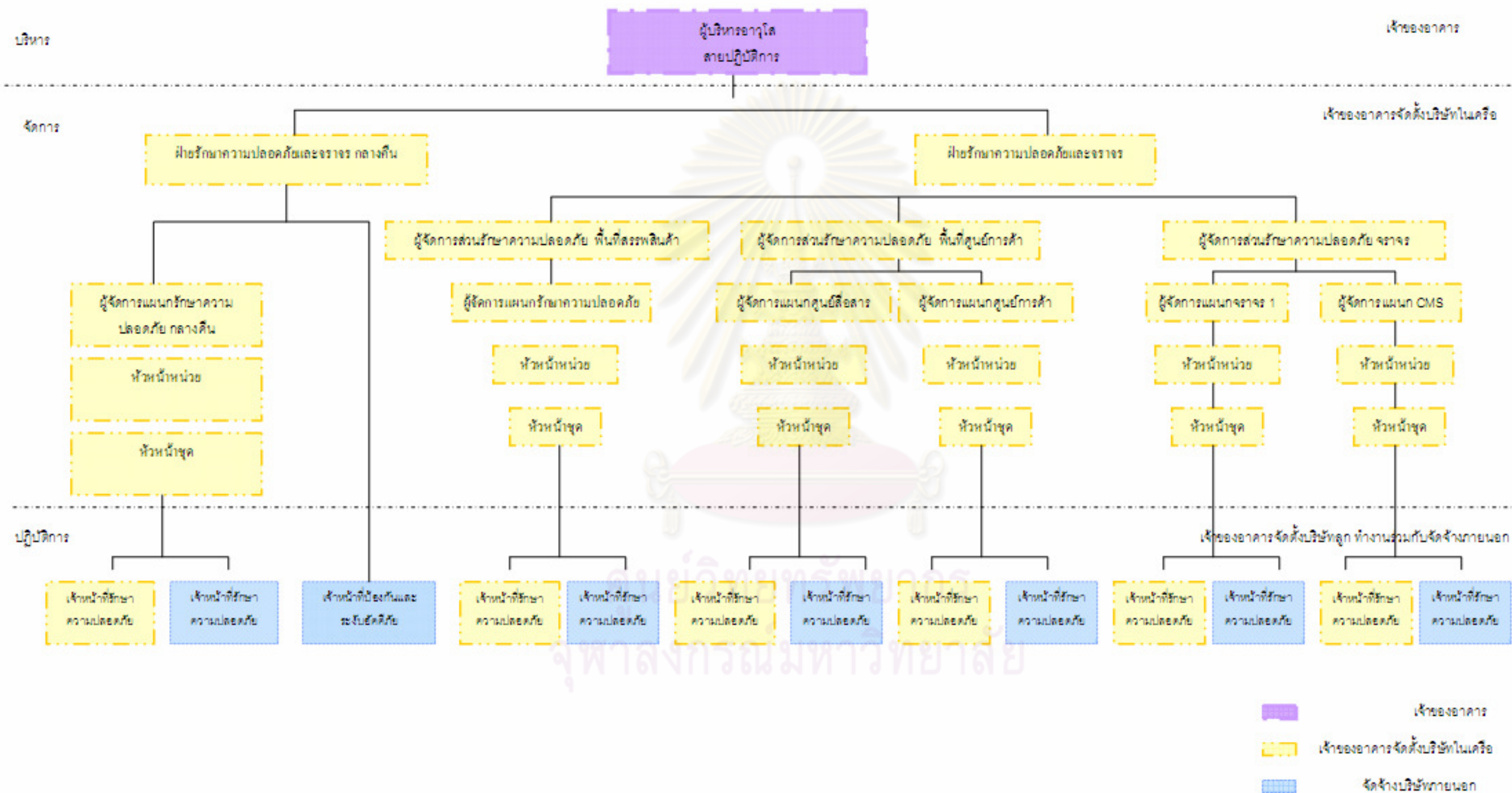
- ผู้ใช้อาคาร : มีจำนวนผู้ใช้อาคาร 40,000 – 70,000 คนต่อวัน
- เจ้าหน้าที่ทั่วไปและบุคลากร พนักงานในแต่ละร้านค้า แม่บ้านรักษาความสะอาด เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประมาณ 2,500 คน

### 3.3.2 การบริหารหน่วยงานรักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า C

#### 1) โครงสร้างหน่วยงานรักษาความปลอดภัย

จากข้อมูลพบว่าโครงสร้างงานรักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า C มีการแบ่งตามลักษณะของงานรักษาความปลอดภัย และช่วงเวลาให้บริการอาคาร ประกอบด้วย 2 ส่วน คือ ช่วงเปิดการให้บริการอาคาร แบ่งงานรักษาความปลอดภัยตามพื้นที่การใช้งานของอาคาร ได้แก่ พื้นที่สรรพสินค้า พื้นที่ศูนย์การค้า ห้องศูนย์สื่อสาร (CCTV) พื้นที่จราจร และงาน CMS และช่วงปิดการให้บริการอาคาร แบ่งงานรักษาความปลอดภัยลักษณะการทำงาน คือ งานรักษาความปลอดภัยทั่วไป และงานป้องกันและระงับอัคคีภัย

ภาพที่ 3.16 โครงสร้างหน่วยงานรักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า C



ที่มา : จากเอกสารโครงสร้างหน่วยงานรักษาความปลอดภัยและเอกสารจัดจ้างผู้ให้บริการ



## 2) จำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า C

จากข้อมูลพบว่าจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า C ทั้งหมด 591 คน แบ่งเป็นแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 412 คน คิดเป็นร้อยละ 70 และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 179 คน คิดเป็นร้อยละ 30 ประกอบด้วย

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั่วไป เพื่อทำหน้าที่ประจำจุดและเดินตรวจการณ์ตามพื้นที่แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 230 คน คิดเป็นร้อยละ 73 และแบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 85 คน คิดเป็นร้อยละ 27
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำศูนย์สื่อสาร (CCTV) เพื่อทำหน้าที่ควบคุมดูแลความปลอดภัยผ่านระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 100
- เจ้าหน้าที่ป้องกันและระงับอัคคีภัย ทำหน้าที่ดูแลป้องกันไม่ให้เกิดอัคคีภัยและความปลอดภัยของทรัพย์สิน แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 100
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จราจร ทำหน้าที่ประจำจุดทางเข้า – ออกภายนอก อาคารพื้นที่ส่วนจอดรถ เจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 169 คน คิดเป็นร้อยละ 71 แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 69 คน คิดเป็นร้อยละ 29

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย พบว่า การจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือมีความทุ่มเทในการทำงานและเป็นเสมือนเจ้าของบ้านมากกว่าแบบจัดจ้างบริษัทภายนอกและให้ทำหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัยพื้นที่ภายในอาคาร การจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบบริษัทจัดจ้างภายนอก เนื่องจากมีการรับประกันความสูญหายและเสียหายของทรัพย์สิน โดยมีเกณฑ์การคัดเลือกบริษัทจัดจ้างภายนอก คือ เป็นบริษัทรักษาความปลอดภัยที่มีความเชื่อถือ และไว้วางใจในการทำงาน และมีการรับประกันความเสียหายที่สามารถต่อรองได้

การปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก เป็นการปฏิบัติงานเพื่อสนับสนุนการทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ ซึ่งไม่มีการทำงานทดแทนกัน เนื่องจากกำหนดจุดประจำของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก



ตารางที่ 3.25 จำนวนของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า C

ผู้ปฏิบัติหน้าที่รักษาความปลอดภัย	เจ้าของอาคารจัดตั้ง บริษัทลูกดำเนินการ		จัดจ้างบริษัทภายนอก		รวม (คน)
	จำนวน (คน)	สัดส่วน (เปอร์เซ็นต์)	จำนวน (คน)	สัดส่วน (เปอร์เซ็นต์)	
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั่วไป	230	73	85	27	315
เจ้าหน้าที่ประจำศูนย์สื่อสาร (CCTV)	13	100	-	-	13
เจ้าหน้าที่ป้องกันและระงับอัคคีภัย	-	-	25	100	25
เจ้าหน้าที่ตรวจค้นและป้องกันวินาศภัย	-	-	-	-	-
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จราจร	169	71	69	29	238
<b>รวม</b>	<b>412</b>	<b>70</b>	<b>179</b>	<b>30</b>	<b>591</b>

ที่มา : จากเอกสารโครงสร้างหน่วยงานรักษาความปลอดภัยและเอกสารจัดจ้างผู้ให้บริการ

สัญลักษณ์ - หมายถึง ไม่มี รูปแบบการจัดจ้างนี้ในอาคาร

### 3) ช่วงเวลาการทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

จากข้อมูลพบว่า ช่วงเวลาการทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า C มีทั้งหมด 10 ช่วงเวลา ประกอบด้วย

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั่วไป มีรูปแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ และแบบจัดจ้างบริษัทภายนอก แบ่งช่วงเวลาทำงาน ดังต่อไปนี้

- แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ มีช่วงเวลาทำงานเป็น 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 09.00น. – 22.00น. ระยะเวลา 13 ชั่วโมง และช่วงทำงาน 22.00น.–09.00น. ระยะเวลา 13 ชั่วโมง

- แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก มีช่วงเวลาทำงานเป็น 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 10.00น. – 22.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง และช่วงเวลา 22.00น. – 10.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง

- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำศูนย์ควบคุมความปลอดภัย (CCTV) มีรูปแบบการดำเนินการจัดการแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ มีช่วงเวลาทำงาน คือ ช่วงเวลา 10.00น. – 22.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง และช่วงเวลา 22.00น. – 10.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง

- เจ้าหน้าที่ป้องกันและระงับอัคคีภัย มีรูปแบบการดำเนินการจัดการแบบจัดจ้างบริษัท ภายนอกทั้งหมด มีช่วงเวลาทำงาน 3 ช่วงเวลา คือ คือ ช่วงเวลา 07.30น. – 17.30น. ระยะเวลา 10 ชั่วโมง และ ช่วงทำงาน 17.30น.–00.30น. ระยะเวลา 7 ชั่วโมง และช่วงเวลา 00.30 – 07.30น. ระยะเวลา 7 ชั่วโมง

● เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จราจร มีรูปแบบการดำเนินการจัดการแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ และแบบจัดจ้างบริษัทภายนอก แบ่งช่วงเวลาดำเนินการดังต่อไปนี้

- แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งในเครือ มีช่วงเวลาทำงานเป็น 3 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 07.00 น. – 15.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง ช่วงทำงาน 15.00น.–23.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง และช่วงเวลา 23.00 – 07.00น. ระยะเวลา 8 ชั่วโมง

- แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก มีช่วงเวลาทำงานเป็น 2 ช่วงเวลา คือ ช่วงเวลา 10.00น. – 22.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง และช่วงเวลา 22.00น. – 10.00น. ระยะเวลา 12 ชั่วโมง

ตารางที่ 3.26 ช่วงเวลาทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า C

ผู้ปฏิบัติหน้าที่รักษาความปลอดภัย	ช่วงเวลาการทำงานต่อวัน									
	เจ้าของอาคารดำเนินการเอง					จัดจ้างบริษัทภายนอก				
	09.00น. – 22.00น.	09.00น. – 21.00น.	11.00น.-23.00น.	21.30น.-09.30น.	22.00น.-09.00น.	10.00น. – 22.00น.	22.00น. – 10.00น.	07.30น – 17.30น.	17.30น. – 00.30น.	00.30น. – 07.30น.
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั่วไป	●				●	●	●			
เจ้าหน้าที่ประจำศูนย์สื่อสาร (CCTV)	●	●								
เจ้าหน้าที่ป้องกันและระงับอัคคีภัย								●	●	●
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จราจร			●	●	●	●	●			

ที่มา : จากเอกสารตารางปฏิบัติงานและเอกสารสัญญาจัดจ้างผู้ให้บริการ

สัญลักษณ์ ● หมายถึง มี ช่วงเวลาทำงานนั้นในอาคาร

#### 4) เครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัยและระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด

จากข้อมูลเอกสาร พบว่าเครื่องมือและอุปกรณ์ของงานรักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า C ประกอบด้วย Walk through Metal Detector, Held Metal Detector และวิทยุสื่อสาร และจากการสัมภาษณ์ พบว่า Thermo Scan, X - ray Bomb, Bomb Safety Blanket, Bomb Interceptor มีการใช้งานร่วมกันระหว่าง อาคารศูนย์การค้า A อาคารศูนย์การค้า B และอาคารศูนย์การค้า C

ตารางที่ 3.27 แสดงจำนวนเครื่องมือและอุปกรณ์งานรักษาความปลอดภัย

เครื่องมือ	จำนวน (เครื่อง)
Walk through Metal Detector	5
Held Metal Detector	33
x-ray Bomb	1
Bomb Safety Blanket	1
Bomb Interceptor	1
Thermo Scan	1
วิทยุสื่อสาร	226
ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด	536

ที่มา จากการเอกสาร Safety & Security Policy ปี 2553

#### 5. ระเบียบปฏิบัติงานรักษาความปลอดภัย

จากเอกสารที่เกี่ยวข้อง พบว่าอาคารศูนย์การค้า A มีระเบียบวิธีปฏิบัติ ได้แก่ ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์ชุมนุม ประท้วง ระเบียบปฏิบัติเมื่อมีการจัดกิจกรรม หรือการแสดงงานใหญ่ ๆ ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุน้ำท่วม ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุไฟฟ้าดับ ระเบียบปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

#### 6. การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในอาคารศูนย์การค้า C

พบว่าอาคารศูนย์การค้า C มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคาร 2 รูปแบบ คือ แบบประจำจุด และแบบตรวจการณ์ ผู้ศึกษาจึงกำหนดพื้นที่ภายในอาคารศูนย์การค้า เพื่อดูการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในแต่ละพื้นที่ ประกอบด้วย พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร และพื้นที่ขนส่งสินค้า และแบ่งเป็นช่วงเวลาทำงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 2 ช่วง คือ ช่วงเปิดทำการอาคาร และช่วงปิดเวลาทำการอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

### 6.1) การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ช่วงเปิดทำการอาคาร

จากการสังเกตการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า C ตามพื้นที่ที่กำหนดไว้ และศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ตารางการปฏิบัติงาน และสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่าการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในแต่ละพื้นที่ที่กำหนด มีความเหมือนและแตกต่างกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ชั้น B1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

- พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร จำนวน 4 จุด (จุดที่ 1 – 4) มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คนต่อจุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มีเครื่องมืออุปกรณ์ประจำจุด

- พื้นที่ขนส่งสินค้า จำนวน 2 จุด มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คนต่อจุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มีเครื่องมืออุปกรณ์ประจำจุด

- พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตระเวนแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร

- ชั้น G มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

- พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ จุดที่ 1 - 2 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร เครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัยประจำจุด ได้แก่ Held Metal Detector และไฟฉาย

- พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ จุดที่ 3 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร เครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัยประจำจุด ได้แก่ Walk Through Metal Detector, Held Metal Detector และไฟฉาย

- พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง จุดที่ 1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร เครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัยประจำจุด ได้แก่ Walk Through Metal Detector, Held Metal Detector และไฟฉาย

- พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง จุดที่ 2 - 4 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร เครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัยประจำจุด ได้แก่ Held Metal Detector และไฟฉาย





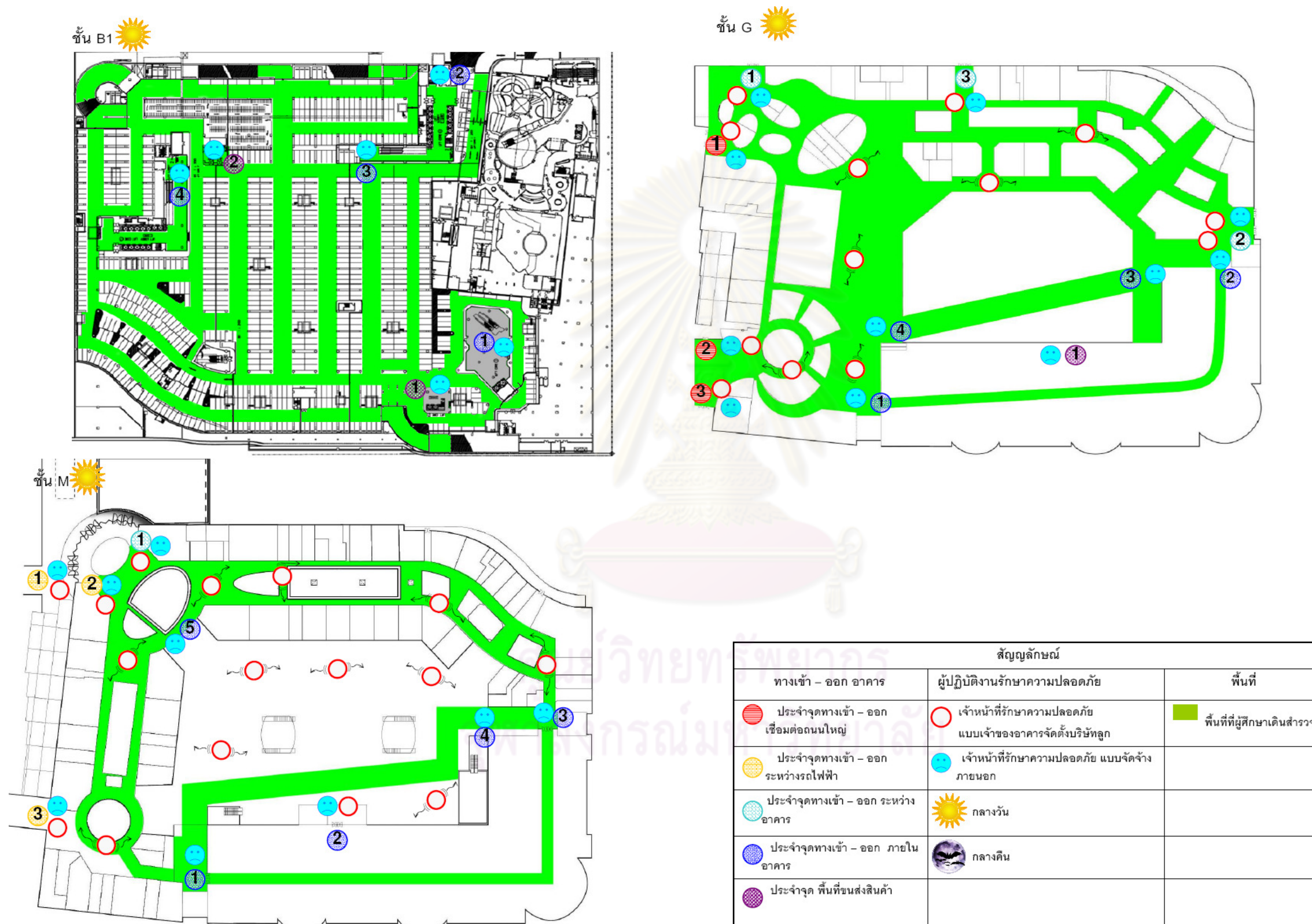


- ชั้น 4 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร จุดที่ 1 - 2 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คนต่อจุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มีเครื่องมืออุปกรณ์ประจำจุด
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 10 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น 5 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ขนส่งสินค้า จุดที่ 1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 2 คนต่อจุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มีเครื่องมืออุปกรณ์ประจำจุด
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 3 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น 6 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่าพื้นที่ที่ให้ระดับความสำคัญของพื้นที่ ระดับสูง ได้แก่ พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ เชื่อมต่อรถไฟฟ้า เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร และพื้นที่ขนส่ง เนื่องจากมีผู้เข้า – ออก จำนวนมาก และพื้นที่ขนส่งสินค้า มีการเข้าใช้อาคารของผู้ขนส่งสินค้า พนักงานของแต่ละร้านค้า และเจ้าหน้าที่และบุคลากรของอาคารเอง โดยมีรายละเอียดการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้

ศูนย์วิทยุทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

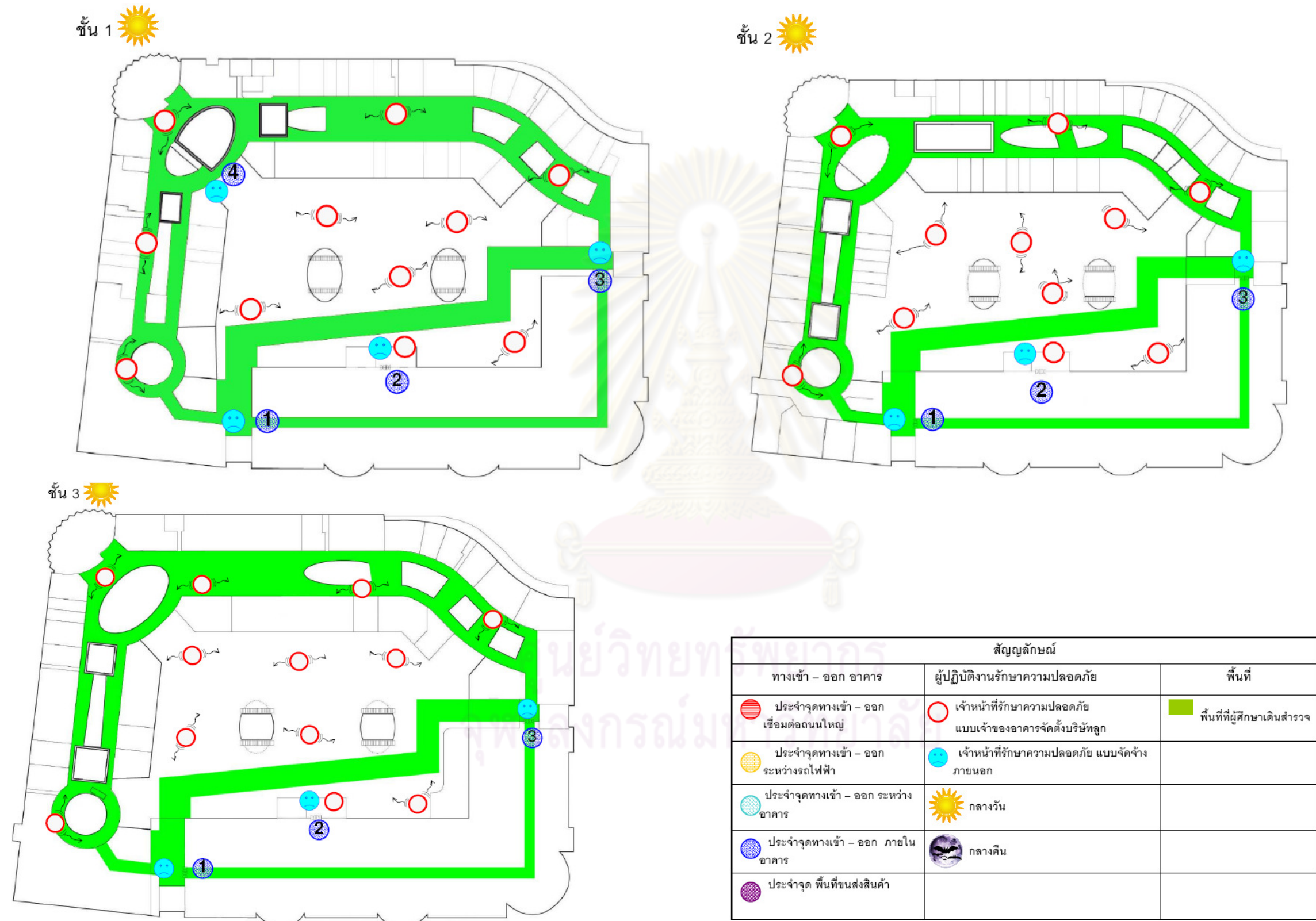
ภาพที่ 3.17 แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงเปิดทำการอาคารศูนย์การค้า C ชั้น B1, ชั้น G, ชั้น M



ที่มา: จากการสังเกต เอกสารที่เกี่ยวข้อง และสัมภาษณ์ผู้บริหาร

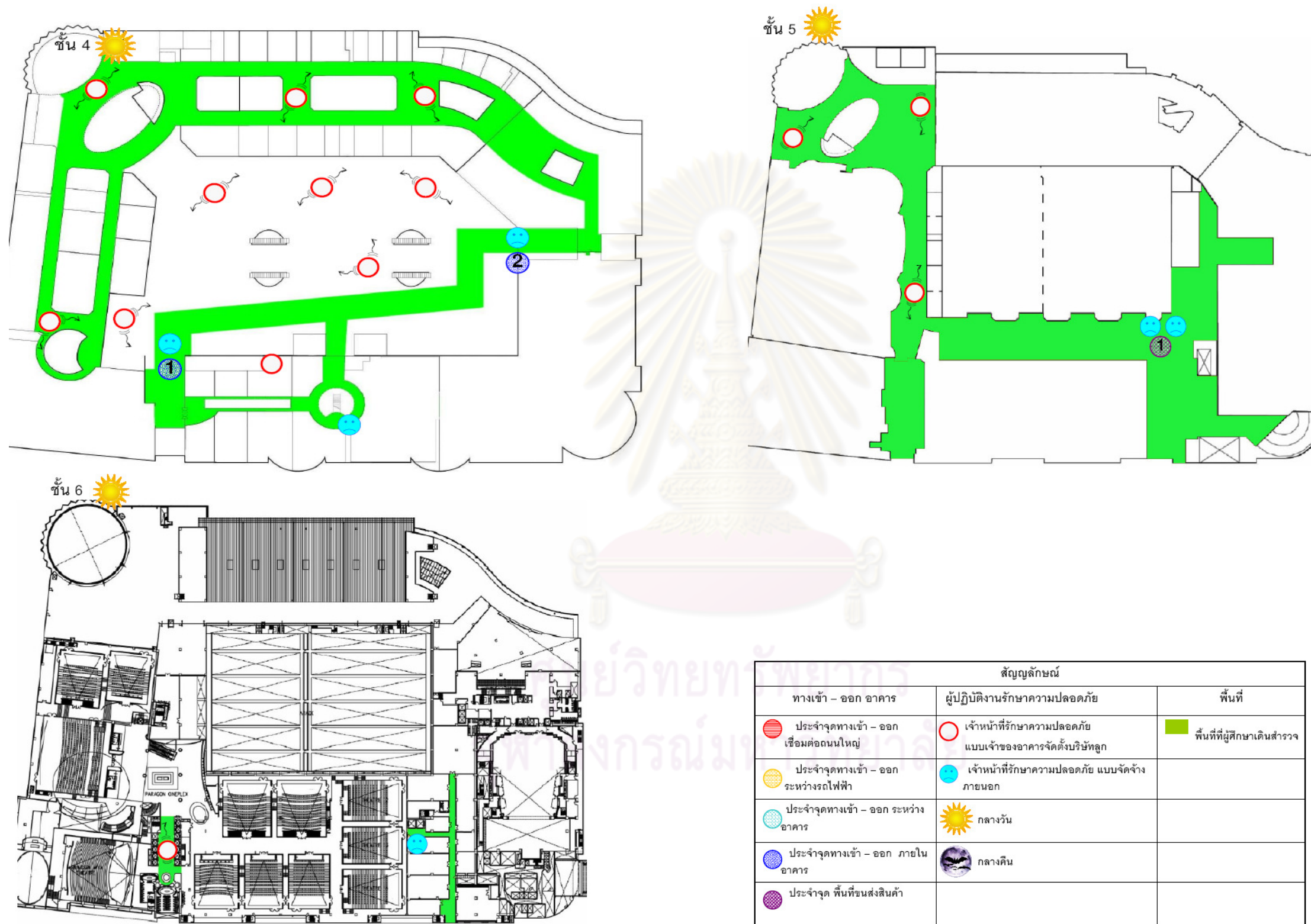


ภาพที่ 3.18 แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงเปิดทำการอาคารศูนย์การค้า C ชั้น 1, ชั้น 2, ชั้น 3



ที่มา: จากการสังเกต เอกสารที่เกี่ยวข้อง และสัมภาษณ์ผู้บริหาร

ภาพที่ 3.19 แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงเปิดทำการอาคารศูนย์การค้า C ชั้น 4, ชั้น 5, ชั้น 6



ที่มา: จากการสังเกต เอกสารที่เกี่ยวข้อง และสัมภาษณ์ผู้บริหาร



## 6.2) การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ช่วงปิดทำการอาคาร

จากเอกสารที่เกี่ยวข้องและสัมภาษณ์ผู้บริหาร พบว่าการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แต่ละพื้นที่ที่ผู้ศึกษากำหนดไว้ พบว่ามีความเหมือนและแตกต่างกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ชั้น B1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร จำนวน 4 จุด พบว่าจุดที่ 1 – 2 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คนต่อจุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มีเครื่องมืออุปกรณ์ประจำจุด
  - พื้นที่ขนส่งสินค้า จำนวน 2 จุด มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คนต่อจุด เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คนต่อจุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มีเครื่องมืออุปกรณ์ประจำจุด
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจจราจร แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น G มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ จำนวน 3 จุด พบว่าจุดที่ 2 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มีเครื่องมืออุปกรณ์ประจำจุด
  - พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง จำนวน 4 จุด พบว่าจุดที่ 1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มีเครื่องมืออุปกรณ์ประจำจุด
  - พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร จำนวน 4 จุด พบว่าจุดที่ 1, 2 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มี เครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัยประจำจุด
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจจราจร แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 7 คน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างภายนอก จำนวน 1 คน มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น M มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง จุดที่ 1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มีเครื่องมืออุปกรณ์รักษาความปลอดภัยประจำจุด

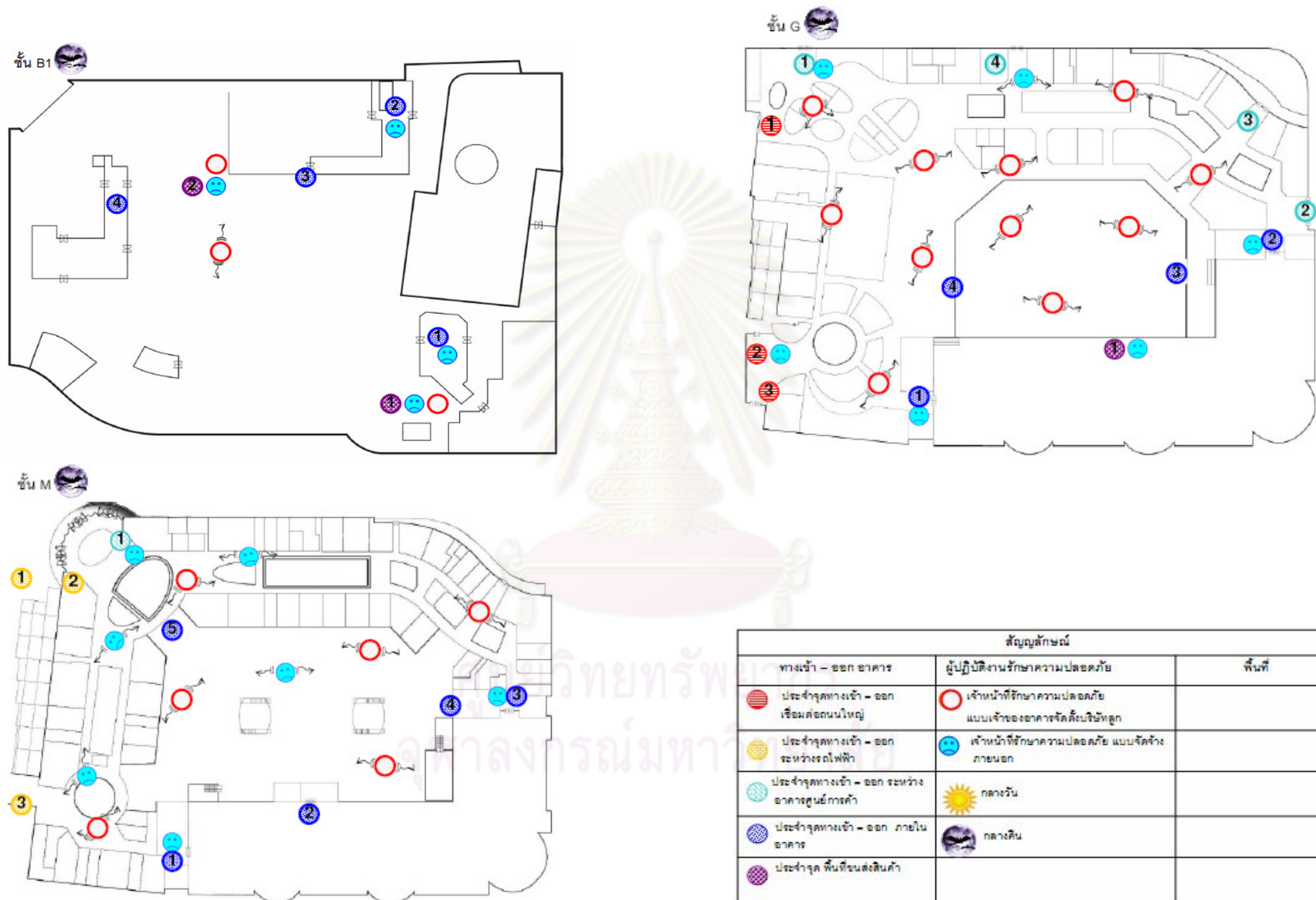


- ชั้น 4 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 4 คน การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 5 คน มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น 5 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ขนส่งสินค้า จุดที่ 1 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 2 คนต่อจุด มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร ไม่มีเครื่องมืออุปกรณ์ประจำจุด
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร
- ชั้น 6 มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดังต่อไปนี้
  - พื้นที่ทางสัญจร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตรวจการณ์ แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 4 คน มีอุปกรณ์รักษาความปลอดภัย ประจำตัว ได้แก่ วิทยุสื่อสาร

จากการสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย พบว่าเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ช่วงปิดให้บริการอาคาร มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ และแบบจัดจ้างภายนอก จำนวน 24 คน ทำหน้าที่ไขกุญแจประจำจุดรวมกัน จำนวน 141 จุด และพื้นที่ที่มีระดับความสำคัญ ระดับสูง คือ พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร และพื้นที่ขนส่งสินค้า โดยมีรายละเอียดตามรูปภาพ ดังต่อไปนี้

ศูนย์วิทยุทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

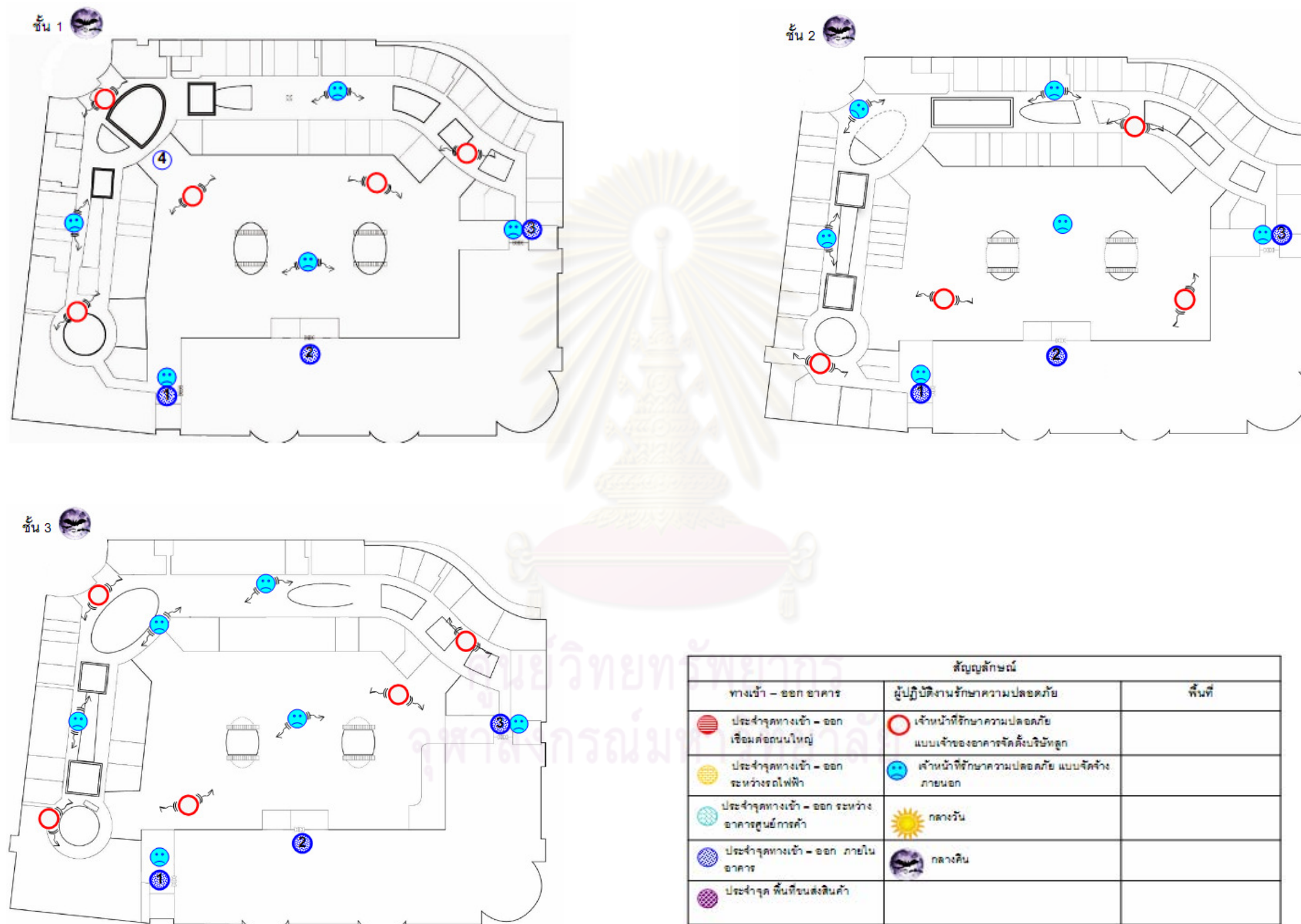
ภาพที่ 3.20 แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงปิดทำการอาคารศูนย์การค้า C ชั้น B1, ชั้น G, ชั้น M



ที่มา: จากเอกสารที่เกี่ยวข้อง และสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

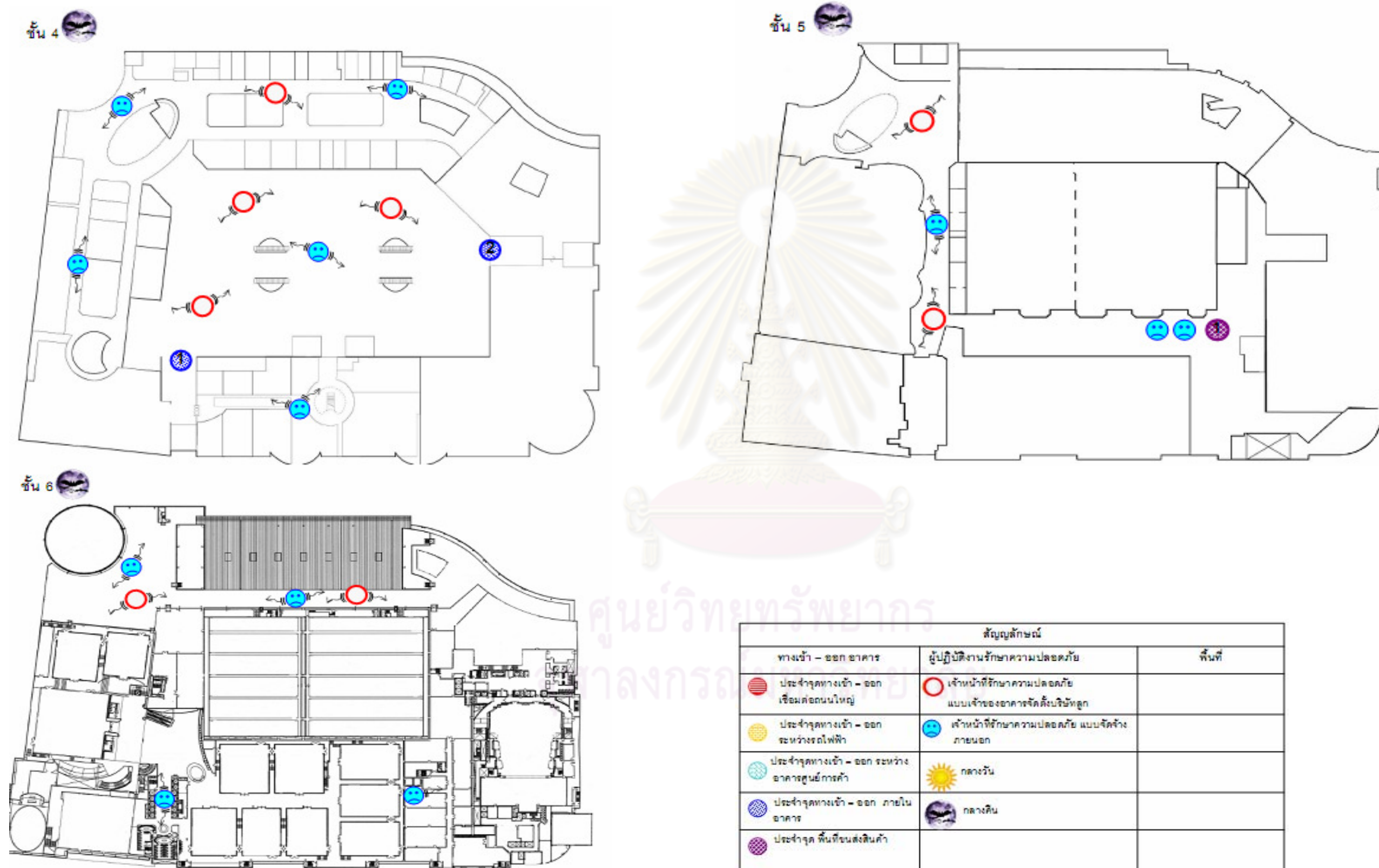


ภาพที่ 3.21 แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงปิดทำการอาคารศูนย์การค้า C ชั้น 1, ชั้น 2, ชั้น 3



ที่มา: จากเอกสารที่เกี่ยวข้อง และสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 3.22 แสดงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือ ช่วงปิดทำการอาคาร อาคารศูนย์การค้า C ชั้น 4, ชั้น 5, ชั้น 6



ที่มา: จากเอกสารที่เกี่ยวข้อง และสัมภาษณ์ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย

## บทที่ 4

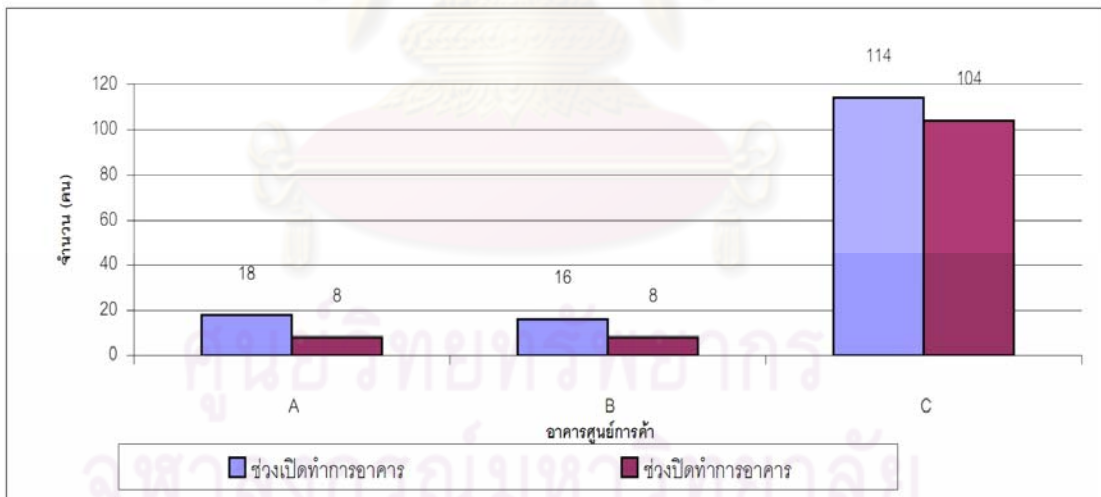
### วิเคราะห์ผลการศึกษา

จากการศึกษาการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา ในบทที่ 3 และ ศึกษาการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เครื่องมือรักษาความปลอดภัย และระดับความสำคัญของพื้นที่ ทำให้ทราบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในแต่ละพื้นที่ที่มีความเหมือนและแตกต่างกัน และพบว่ามีประเด็นในการวิเคราะห์ ดังต่อไปนี้

#### 4.1 วิเคราะห์จำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย กับช่วงเวลาทำการอาคาร

จากการศึกษาวิเคราะห์ พบว่าจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 3 อาคาร โดยไม่ได้คำนึงถึงรูปแบบของบริษัทในเครือและจัดจ้างบริษัทภายนอก มีจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ช่วงเปิดทำการอาคาร มากกว่า ช่วงปิดทำการอาคาร ซึ่งอาคารศูนย์การค้า A และอาคารศูนย์การค้า B มีขนาดพื้นที่อาคารใกล้เคียงกัน แต่อาคารศูนย์การค้า B มีจำนวนจุดพื้นที่ที่ศึกษามากกว่า แต่มีจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยใกล้เคียงกัน และอาคารศูนย์การค้า C มีจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมากที่สุด และมีขนาดพื้นที่อาคารมากที่สุด (ดังภาพที่ 4.1 และภาพที่ 4.2)

ภาพที่ 4.1 แสดงจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยกับช่วงเวลาทำการอาคาร





ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ช่วงเวลาทำการอาคาร และลักษณะทางกายภาพ

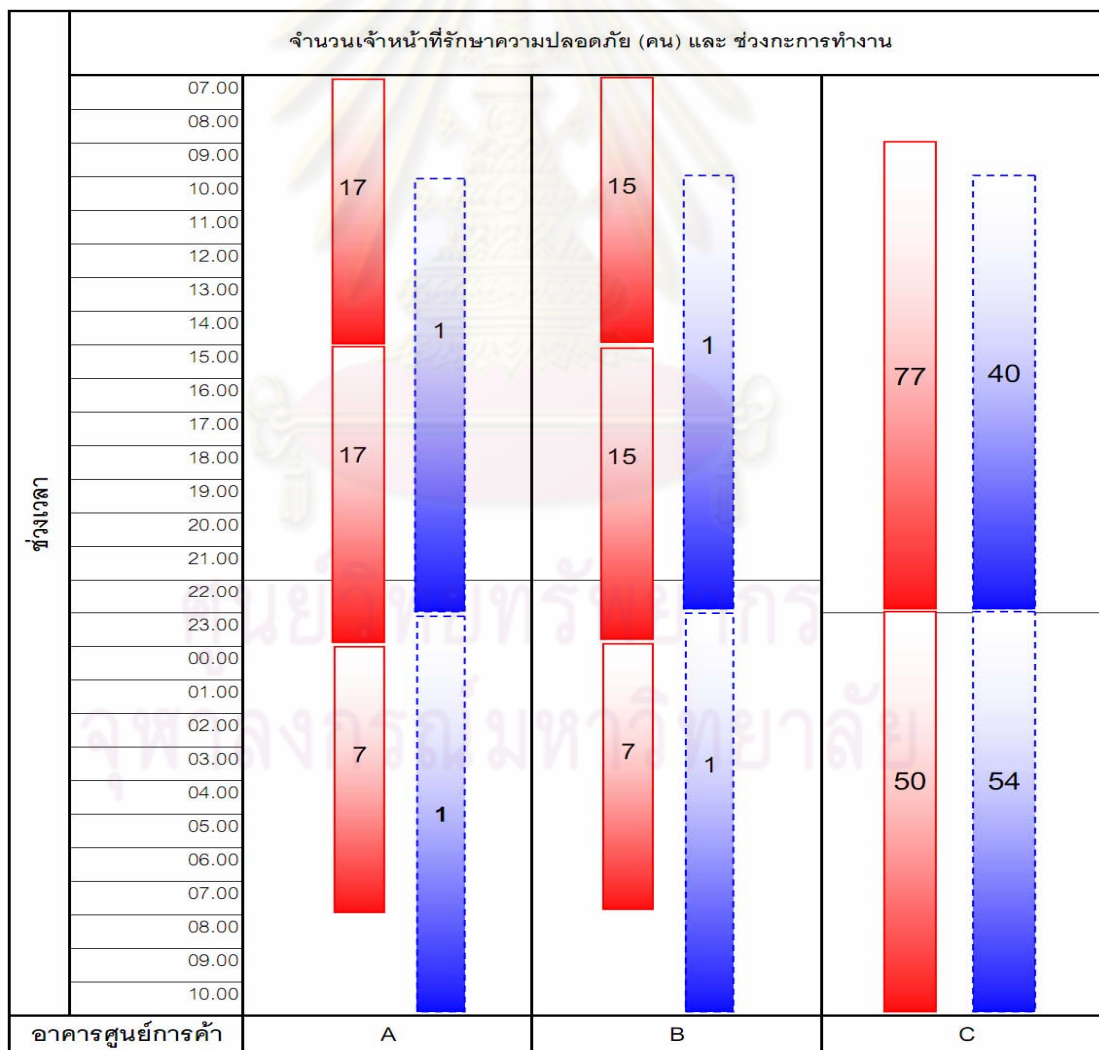
รายละเอียด	อาคารศูนย์การค้า		
	A	B	C
จำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย			
- ช่วงเปิดทำการอาคาร	18	16	114
- ช่วงปิดทำการอาคาร	8	8	104
จำนวนชั้น	8	5	9
พื้นที่อาคาร (รวม)	44,844	46,750	531,552
พื้นที่ภายในอาคารต่อชั้น (พื้นที่ทางสัญจรและร้านค้า)			
ชั้น 1	4,191	7,392	31,481
ชั้น 2	5,110	6,501	30,748
ชั้น 3	5,750	7,983	27,121
ชั้น 4	5,970	8,638	26,838
ชั้น 5	5,849		26,236
ชั้น 6	5,999		31,981
ชั้น 7	1,832		38,927
ชั้น 8			26,517
จุดพื้นที่ (จุด)			
จุดพื้นที่เชื่อมต่อนนใหญ่	2	4	3
จุดพื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า	1	2	3
จุดพื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	4	9	4
จุดพื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร	-		25
จุดพื้นที่ขนส่งสินค้า	1	1	4
พื้นที่ทางสัญจรต่อชั้น (ตารางเมตร)			
ชั้น 1	1,357	2,640	10,773
ชั้น 2	1,590	2,410	7,771
ชั้น 3	2,225	2,270	6,247
ชั้น 4	2,110	2,440	6,003
ชั้น 5	2,200	-	5,138
ชั้น 6	1,610	-	4,992
ชั้น 7	1,000	-	7,926
ชั้น 8	-	-	1,870





#### 4.2 วิเคราะห์เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย กับช่วงกะเวลาทำงาน

จากการศึกษาวิเคราะห์ พบว่าช่วงเปิดทำการอาคารของอาคารศูนย์การค้า 3 อาคาร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบบริษัทในเครือมากกว่าแบบจัดจ้างภายนอก และช่วงปิดทำการอาคารอาคารศูนย์การค้า A และ B มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบบริษัทในเครือมากกว่าแบบจัดจ้างภายนอก แต่อาคารศูนย์การค้า C มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างภายนอก มากกว่า แบบบริษัทในเครือ และทั้ง 3 อาคาร มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างภายนอก เพื่อสนับสนุนการทำงานในช่วงเปิดทำการอาคารและปิดทำการอาคาร เวลา 10:00น. – 22:00น. และ 22:00น. – 10:00น. โดยอาคารศูนย์การค้า A และอาคารศูนย์การค้า B จัดจ้างบริษัทภายนอกเพื่อทำหน้าที่ทดแทนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแบบบริษัทในเครือที่ขาดจุดปฏิบัติงาน ซึ่งเลือกจัดจ้างบริษัทภายนอกที่มีชื่อเสียงและมีประวัติดี และอาคารศูนย์การค้า C จัดจ้างบริษัทภายนอกเพื่อทำหน้าที่ตามจุดที่กำหนดไว้ ซึ่งเลือกจัดจ้างบริษัทภายนอกจากความไว้วางใจ การรับประกันความเสียหายและสูญเสียของทรัพย์สิน (ดังภาพที่ 4.2)

ภาพที่ 4.2 แสดงจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย กับช่วงเวลาการใช้อาคาร



สัญลักษณ์  เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบบริษัทในเครือ  
 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างภายนอก

#### 4.3 วิเคราะห์การจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือรักษาความปลอดภัยประจำจุด

จากการศึกษาวิเคราะห์การจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือรักษาความปลอดภัย แบ่งเป็น 2 ช่วงเวลา ได้แก่

##### 4.3.1 ช่วงเวลาเปิดทำการอาคาร

##### 1) การจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

พบว่าอาคารศูนย์การค้า ทั้ง 3 อาคาร มีการจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีความเหมือนและแตกต่างกัน จำนวน 6 รูปแบบ ได้แก่



โดยพื้นที่ที่ทำการศึกษามีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยหลากหลายรูปแบบ ได้แก่

1. พื้นที่เชื่อมต่อนนใหญ่ มีรูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คือ รูปแบบ ค, รูปแบบ ง. และรูปแบบ จ.
2. พื้นที่เชื่อมต่อนรถไฟฟ้า มีรูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คือ รูปแบบ ก, และรูปแบบ ค.
3. พื้นที่เชื่อมต่อนอาคารใกล้เคียง มีรูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คือ รูปแบบ ค, และรูปแบบ จ.

4. พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร มีรูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คือ รูปแบบ ง, และรูปแบบ จ.

5. พื้นที่ขนส่งสินค้า มีรูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คือ รูปแบบ ข, รูปแบบ ค, และรูปแบบ จ.



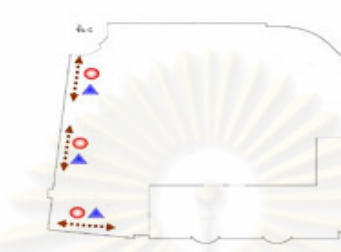
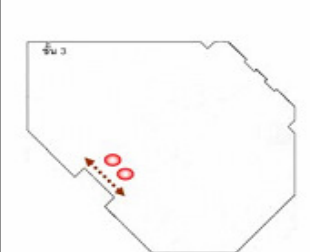


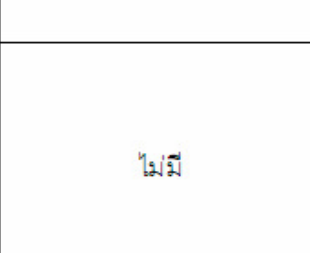


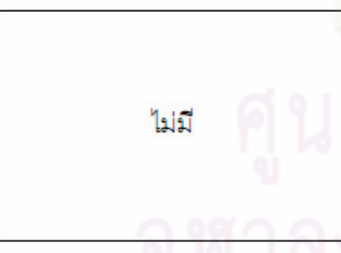
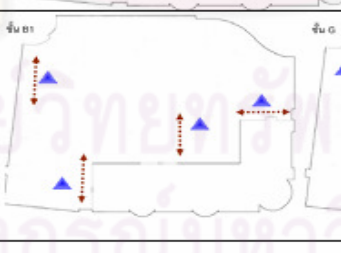
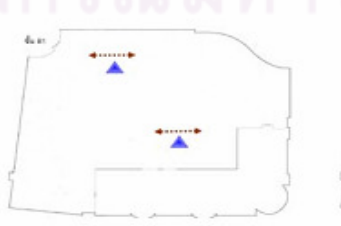


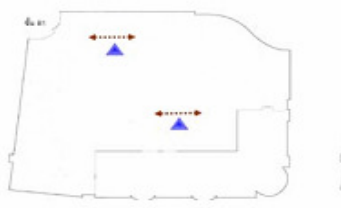
6. พื้นที่ทางเดินสัญจร มีรูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คือ รูปแบบ ง.



จากข้อมูลข้างต้นสามารถแสดงการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า ได้ดังภาพที่ 4.3



ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 4.3 แสดงพื้นที่ที่มีการจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า วรรณศึกษา ช่วงเปิดทำการอาคาร

อาคารศูนย์การค้า วรรณศึกษา	A	B	C
พื้นที่ที่ทำการศึกษา			
เชื่อมต่อถนนใหญ่			
เชื่อมต่อรถไฟฟ้า			
เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	ไม่มี		
เชื่อมต่อภายในอาคาร	ไม่มี	ไม่มี	
พื้นที่ขนส่งสินค้า			

สัญลักษณ์  หมายถึง เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ  
 หมายถึง เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก



จากภาพที่ 4.3 พบว่าการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารกรณีศึกษาทั้ง 3 อาคาร แม้จะอยู่ในบริเวณพื้นที่เดียวกันและมีเจ้าของอาคารคนเดียวกัน มีการจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แตกต่างกันหลายรูปแบบ โดยรวมอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา มีการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ มากกว่า แบบจัดจ้างภายนอกเพื่อประจำจุดที่มีการผ่านเข้า – ออกของผู้เข้าใช้อาคาร ได้แก่ พื้นที่เชื่อมต่อนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต้อรถไฟฟ้า พื้นที่เชื่อมต้ออาคารใกล้เคียง และพื้นที่ขนส่งสินค้า และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดตั้งบริษัทในเครือ เดินตรวจการณ์พื้นที่ทางสัญจร โดยมีรูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่ของแต่ละอาคาร ดังต่อไปนี้

**รูปแบบ ก.** เป็นรูปแบบที่มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า A และอาคารศูนย์การค้า B ได้แก่ พื้นที่เชื่อมต้อรถไฟฟ้า

**รูปแบบ ข.** เป็นรูปแบบที่มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า C ได้แก่ พื้นที่ขนส่งสินค้า

**รูปแบบ ค.** เป็นรูปแบบที่มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า C ได้แก่ พื้นที่เชื่อมต่อนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต้อรถไฟฟ้า พื้นที่เชื่อมต้ออาคารใกล้เคียง และพื้นที่เชื่อมต้อภายในอาคาร และอาคารศูนย์การค้า A และอาคารศูนย์การค้า B ได้แก่ พื้นที่ขนส่งสินค้า
















**รูปแบบ ง.** เป็นรูปแบบที่มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้า A ได้แก่ พื้นที่เชื่อมต่อนนใหญ่ และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเดินตรวจการณ์ พื้นที่ทางสัญจร โดยแต่ละอาคาร มีจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแตกต่างกัน ได้แก่ อาคารศูนย์การค้า A และอาคารศูนย์การค้า B จำนวน 1 – 2 คน/ชั้น และอาคารศูนย์การค้า C มีจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จำนวน 3 – 11 คน/ชั้น

**รูปแบบ จ.** เป็นรูปแบบที่มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ของอาคารศูนย์การค้า B ได้แก่ พื้นที่เชื่อมต่อนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต้อรถไฟฟ้า และพื้นที่เชื่อมต้ออาคารใกล้เคียง
















โดยแต่ละรูปแบบสามารถนำมาสรุปการจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอาคารศูนย์การค้า 3 อาคาร ได้ดังต่อไปนี้

ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.2 แสดงสรุปการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ของอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา

พื้นที่	อาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา		
	A	B	C
<b>พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่</b>			
รูปแบบ ก.			
รูปแบบ ข.			
รูปแบบ ค.			●
รูปแบบ ง.		●	
รูปแบบ จ.			●
<b>พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า</b>			
รูปแบบ ก.		●	●
รูปแบบ ข.			
รูปแบบ ค.			●
รูปแบบ ง.			
รูปแบบ จ.			●
<b>พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง</b>			
รูปแบบ ก.			
รูปแบบ ข.			
รูปแบบ ค.			●
รูปแบบ ง.			
รูปแบบ จ.			●

ตารางที่ 4.3 แสดงสรุปการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ของอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา

พื้นที่	อาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา		
	A	B	C
<b>พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร</b>			
รูปแบบ ก.			
รูปแบบ ข.			
รูปแบบ ค.			●
รูปแบบ ง.			
รูปแบบ จ.			●
<b>พื้นที่ขนส่งสินค้า</b>			
รูปแบบ ก.			
รูปแบบ ข.			●
รูปแบบ ค.		●	●
รูปแบบ ง.			
รูปแบบ จ.			●
<b>พื้นที่ทางสัญจร</b>			
รูปแบบ ก.			
รูปแบบ ข.			
รูปแบบ ค.			
รูปแบบ ง.		●	●
รูปแบบ จ.			●

## 2) การจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ประจำจุด

จากการศึกษาวิเคราะห์ พบว่าเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ของอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา ทั้ง 3 อาคาร จัดให้มีเครื่องมือรักษาความปลอดภัย เหมือนและแตกต่างกัน จำนวน 5 รูปแบบ ได้แก่



**รูปแบบ 1.** ประกอบด้วยเครื่องมือรักษาความปลอดภัย 4 ประเภท ได้แก่ ประตูตรวจจับโลหะ เครื่องมือตรวจจับโลหะ ไฟฉาย และวิทยุสื่อสารประจำตัว



**รูปแบบ 2.** ประกอบด้วยเครื่องมือรักษาความปลอดภัย 3 ประเภท ได้แก่ เครื่องมือตรวจจับโลหะ ไฟฉาย และวิทยุสื่อสารประจำตัว



**รูปแบบ 3.** ประกอบด้วยเครื่องมือรักษาความปลอดภัย 1 ประเภท ได้แก่ วิทยุสื่อสารประจำตัว



**รูปแบบ 4.** ประกอบด้วยเครื่องมือรักษาความปลอดภัย 2 ประเภท ได้แก่ วิทยุสื่อสาร และรถตรวจการณ์ขนาดเล็ก



**รูปแบบ 5.** ประกอบด้วยเครื่องมือรักษาความปลอดภัย 3 ประเภท ได้แก่ วิทยุสื่อสาร รถตรวจการณ์ขนาดเล็ก และรถกอล์ฟตรวจการณ์

โดยพื้นที่ที่ทำการศึกษามีการจัดให้มีเครื่องมือรักษาความปลอดภัยเหมือนและแตกต่างกัน ดังต่อไปนี้


1. พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ มีรูปแบบการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ได้แก่ รูปแบบ 1 และรูปแบบ 2.
2. พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า มีรูปแบบการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ได้แก่ รูปแบบ 1 และรูปแบบ 2.
3. พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง มีรูปแบบการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ได้แก่ รูปแบบ 1 และรูปแบบ 2.
4. พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร มีรูปแบบการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย รูปแบบ 2 และรูปแบบ 3.
5. พื้นที่ขนส่งสินค้า มีรูปแบบการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ได้แก่ รูปแบบ 3.



6. พื้นที่ทางสัญจร มีรูปแบบการเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ได้แก่ รูปแบบ 4. และรูปแบบ 5.

จากข้อมูลข้างต้น สามารถแสดงสรุปการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัยของแต่ละอาคาร ได้ดังนี้








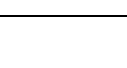
ตารางที่ 4.4 แสดงการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ประจำจุด

พื้นที่	อาคารศูนย์การค้า				
	A	B	C		
เชื่อมต่อถนนใหญ่					
เชื่อมต่อรถไฟฟ้า					
เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	ไม่มี				
เชื่อมต่อภายในอาคาร	ไม่มี	ไม่มี			
พื้นที่ขนส่งสินค้า					
พื้นที่ทางสัญจร					










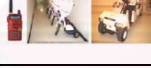



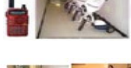

สัญลักษณ์	ความหมาย	สัญลักษณ์	ความหมาย
	ประตูตรวจจับโลหะ		ไฟฉาย
	เครื่องมือตรวจจับโลหะ		วิทยุสื่อสาร
	รถตรวจการณ์ขนาดเล็ก		รถยกสี่พตตรวจการณ์

เมื่อนำข้อมูลการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัยข้างต้น สามารถสรุปการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัยของแต่ละพื้นที่ของอาคารศูนย์การค้า ได้ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.5 แสดงสรุปการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ของอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา

พื้นที่	อาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา		
	A	B	C
<b>พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่</b> รูปแบบ 1.  รูปแบบ 2.  รูปแบบ 3.  รูปแบบ 4.  รูปแบบ 5. 			●
<b>พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า</b> รูปแบบ 1.  รูปแบบ 2.  รูปแบบ 3.  รูปแบบ 4.  รูปแบบ 5. 	●	●	●
<b>พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง</b> รูปแบบ 1.  รูปแบบ 2.  รูปแบบ 3.  รูปแบบ 4.  รูปแบบ 5. 		●	●

ตารางที่ 4.6 แสดงสรุปการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ของอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา

พื้นที่	อาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา		
	A	B	C
<p><b>พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร</b></p> <p>รูปแบบ 1. </p> <p>รูปแบบ 2. </p> <p>รูปแบบ 3. </p> <p>รูปแบบ 4. </p> <p>รูปแบบ 5. </p>			●
<p><b>พื้นที่ขนส่งสินค้า</b></p> <p>รูปแบบ 1. </p> <p>รูปแบบ 2. </p> <p>รูปแบบ 3. </p> <p>รูปแบบ 4. </p> <p>รูปแบบ 5. </p>	●	●	●
<p><b>พื้นที่ทางสัญจร</b></p> <p>รูปแบบ 1. </p> <p>รูปแบบ 2. </p> <p>รูปแบบ 3. </p> <p>รูปแบบ 4. </p> <p>รูปแบบ 5. </p>	●	●	●

จากตารางที่ 4.5 – 4.6 พบว่าการเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ของอาคารศูนย์การค้า 3 อาคาร มีความแตกต่างกัน ได้แก่

**รูปแบบ 1.** เป็นรูปแบบที่มีเครื่องมือรักษาความปลอดภัยในพื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ ของอาคารศูนย์การค้า C พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า ของอาคารศูนย์การค้า A, B, C และพื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียงของอาคารศูนย์การค้า C

**รูปแบบ 2.** เป็นรูปแบบที่มีเครื่องมือรักษาความปลอดภัยในพื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ ของอาคารศูนย์การค้า A, B, C พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง ของอาคารศูนย์การค้า B, C ขนส่งสินค้า และพื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร ของอาคารศูนย์การค้า C

**รูปแบบ 3.** เป็นรูปแบบที่มีเครื่องมือรักษาความปลอดภัย วิทยุสื่อสาร สำหรับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

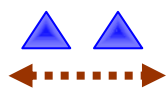
**รูปแบบที่ 4** เป็นรูปแบบที่มีเครื่องมือรักษาความปลอดภัยในพื้นที่ทางสัญจร ของอาคารศูนย์การค้า B

**รูปแบบที่ 5** เป็นรูปแบบที่มีเครื่องมือรักษาความปลอดภัยในพื้นที่ทางสัญจร ของอาคารศูนย์การค้า C

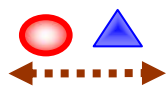
#### 4.3.2 ช่วงเวลาปิดทำการอาคาร

1) การจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

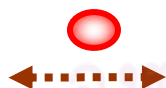
พบว่าอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา ทั้ง 3 อาคาร มีการจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมีความเหมือนและแตกต่างกัน จำนวน 5 รูปแบบ ได้แก่



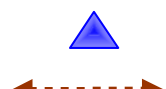
**รูปแบบ ข.** หมายถึง เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 2 คน ประจำจุด



**รูปแบบ ค.** หมายถึง เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน และแบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน ประจำจุด



**รูปแบบ ง.** หมายถึง เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน ประจำจุด หรือตรวจการณ์



**รูปแบบ จ.** หมายถึง เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแบบจัดจ้างบริษัทภายนอก จำนวน 1 คน ประจำจุด หรือตรวจการณ์



**รูปแบบ ฉ.** หมายถึง ไม่มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ประจำพื้นที่นั้น



จากรูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า 3 อาคาร ช่วงปิดทำการอาคาร มีการจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแตกต่างกัน และมีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก มากกว่า มีรูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของแต่ละพื้นที่ของอาคาร ศูนย์การค้า ได้ดังต่อไปนี้

**รูปแบบ จ.** เป็นรูปแบบที่มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้าในพื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง และพื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคารศูนย์การค้า C

**รูปแบบ ค.** เป็นรูปแบบที่มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้าในพื้นที่ขนส่งสินค้า ของอาคารศูนย์การค้า A, B, C

**รูปแบบ ง.** เป็นรูปแบบที่มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของอาคารศูนย์การค้าในพื้นที่ทางสัญจร ของอาคารศูนย์การค้า A, B, C

**รูปแบบ จ.** เป็นรูปแบบที่มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่ทางสัญจร ของอาคารศูนย์การค้า C



จากข้อมูลรูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยข้างต้น สามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4.4



ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



















ภาพที่ 4.4 แสดงพื้นที่ที่มีการจัดวางจุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้ากรณีศึกษา ช่วงปิดทำการอาคาร

อาคารศูนย์การค้ากรณีศึกษา	A	B	C
พื้นที่ที่ทำการศึกษา เชื่อมต่อถนนใหญ่			
เชื่อมต่อรถไฟฟ้า			
เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	ไม่มี		
เชื่อมต่อภายในอาคาร	ไม่มี	ไม่มี	
พื้นที่ขนส่งสินค้า			



















สัญลักษณ์  หมายถึง เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ  
 หมายถึง เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบจัดจ้างบริษัทภายนอก

จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้น สามารถสรุปความเหมือนและแตกต่างของการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ช่วงปิดทำการอาคาร ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.7 แสดงสรุปการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ของอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา

พื้นที่	อาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา		
	A	B	C
<b>พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่</b>			
รูปแบบ ก.			
รูปแบบ ข.			
รูปแบบ ค.			
รูปแบบง.			
รูปแบบ จ.			●
รูปแบบ ฉ.		●	●
<b>พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า</b>			
รูปแบบ ก.			
รูปแบบ ข.			
รูปแบบ ค.			
รูปแบบง.			
รูปแบบ จ.			
รูปแบบ ฉ.		●	●
<b>พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง</b>			
รูปแบบ ก.			
รูปแบบ ข.			
รูปแบบ ค.			
รูปแบบง.			
รูปแบบ จ.			●
รูปแบบ ฉ.			●

ตารางที่ 4.8 แสดงสรุปการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ของอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา

พื้นที่	อาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา		
	A	B	C
<b>พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร</b>			
รูปแบบ ก. 			
รูปแบบ ข. 			
รูปแบบ ค. 			
รูปแบบง. 			
รูปแบบ จ. 			●
รูปแบบ ฉ. 			●
<b>พื้นที่ขนส่งสินค้า</b>			
รูปแบบ ก. 			
รูปแบบ ข. 			●
รูปแบบ ค. 	●	●	●
รูปแบบง. 			
รูปแบบ จ. 			
รูปแบบ ฉ. 			
<b>พื้นที่ทางสัญจร</b>			
รูปแบบ ก. 			
รูปแบบ ข. 			
รูปแบบ ค. 			
รูปแบบง. 	●	●	●
รูปแบบ จ. 			●
รูปแบบ ฉ. 			



## 2) การจัดวางจุดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย

จากการศึกษาวิเคราะห์ พบว่าเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย มีเพียงเครื่องมือรักษาความปลอดภัยประจำตัว เหมือนกันทั้ง 3 อาคาร

ตารางที่ 4.9 แสดงการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย ประจำจุด

พื้นที่	อาคารศูนย์การค้า		
	A	B	C
เชื่อมต่อถนนใหญ่	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี
เชื่อมต่อรถไฟฟ้า	ไม่มี	ไม่มี	
เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	ไม่มี	ไม่มี	
เชื่อมต่อภายในอาคาร	ไม่มี	ไม่มี	
พื้นที่ขนส่งสินค้า			
พื้นที่ทางสัญจร			

### 4.4 วิเคราะห์ระดับความสำคัญของแต่ละพื้นที่

#### 1) ช่วงเวลาเปิดทำการอาคาร

จากการศึกษาวิเคราะห์ พบว่าอาคารศูนย์การค้า A, B และ C ให้ระดับความสำคัญ ระดับสูง ในพื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า พื้นที่ขนส่งสินค้า และพื้นที่ทางสัญจรเหมือนกัน อาคารศูนย์การค้า C ให้ความสำคัญในพื้นที่เชื่อมต่ออาคาร ระดับสูง และอาคารศูนย์การค้า B และ C ให้ระดับความสำคัญของพื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง แตกต่างกัน (ดังตารางที่ 4.10)

ตารางที่ 4.10 แสดงระดับความสำคัญของแต่ละพื้นที่ ช่วงเวลาเปิดให้บริการอาคาร

อาคารศูนย์การค้ากรณีศึกษา พื้นที่ที่ทำการศึกษา	A	B	C
เชื่อมต่อถนนใหญ่	สูง	สูง	สูง
เชื่อมต่อรถไฟฟ้า	สูง	สูง	สูง
เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	ไม่มี	ต่ำ	สูง
เชื่อมต่อภายในอาคาร	ไม่มี	ไม่มี	สูง
พื้นที่ขนส่งสินค้า	สูง	สูง	สูง
พื้นที่ทางสัญจร	สูง	สูง	สูง

## 2) ช่วงเวลาปิดทำการอาคาร

จากการศึกษาวิเคราะห์ พบว่าอาคารศูนย์การค้า A, B และ C ให้ระดับความสำคัญ ระดับสูง ในพื้นที่ขนส่งสินค้าเหมือนกัน และให้ระดับความสำคัญของพื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง พื้นที่ทางสัญจรแตกต่างกัน โดยอาคารศูนย์การค้า C ให้ระดับความสำคัญทุกพื้นที่ ระดับสูง ทั้งหมด (ดังตารางที่ 4.11)

ตารางที่ 4.11 แสดงระดับความสำคัญของแต่ละพื้นที่ ช่วงเวลาปิดทำการอาคาร



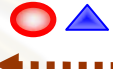


อาคารศูนย์การค้ากรณีศึกษา พื้นที่ที่ทำการศึกษา	A	B	C
เชื่อมต่อถนนใหญ่	ต่ำ	ต่ำ	สูง
เชื่อมต่อรถไฟฟ้า	ต่ำ	ต่ำ	สูง
เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	ไม่มี	ต่ำ	สูง
เชื่อมต่อภายในอาคาร	ไม่มี	ไม่มี	สูง
พื้นที่ขนส่งสินค้า	สูง	สูง	สูง
พื้นที่ทางสัญจร	ต่ำ	ต่ำ	สูง

#### 4.5 วิเคราะห์ความสอดคล้องของการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยกับระดับความสำคัญของพื้นที่

##### 1) ช่วงเวลาเปิดทำการอาคาร

จากการศึกษาวิเคราะห์ พบว่าในแต่ละพื้นที่ของอาคารศูนย์การค้า 3 อาคาร ให้ความสำคัญของพื้นที่ระดับสูงเป็นส่วนใหญ่ มีการจัดให้มีรูปแบบ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย หลายรูปแบบ ไม่มีความสอดคล้องกับระดับความสำคัญของพื้นที่ โดยที่ทั้ง 3 อาคารจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบบริษัทในเครือตรวจการณ์ตามพื้นที่ทางสัญจร (ดังตารางที่ 4.12)

ตารางที่ 4.12 แสดงความสอดคล้องกับการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยกับระดับความสำคัญของพื้นที่ ช่วงเวลาเปิดทำการอาคาร

การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	ก	ข	ค	ง	จ
พื้นที่ที่ศึกษา/ระดับความสำคัญของพื้นที่					
เชื่อมต่อถนนใหญ่ / สูง			●	●	●
เชื่อมต่อรถไฟฟ้า / สูง	●				●
เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง / ต่ำ - สูง			●		●
เชื่อมต่อภายในอาคาร / สูง			●		●
พื้นที่ขนส่งสินค้า / สูง		●	●		●
พื้นที่ทางสัญจร / ต่ำ - สูง				●	

สัญลักษณ์


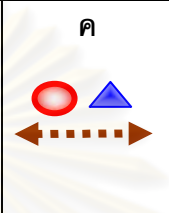
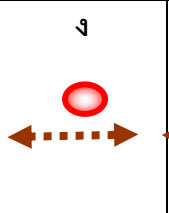
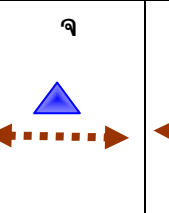



มี การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำพื้นที่นั้น

## 2) ช่วงเวลาปิดทำการอาคาร

จากการศึกษาวิเคราะห์ พบว่าในแต่ละพื้นที่ของอาคารศูนย์การค้า 3 อาคาร ให้ความสำคัญของพื้นที่ระดับต่ำ - สูงเหมือนกัน แต่มีรูปแบบจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย หลายรูปแบบ ไม่สอดคล้องกับระดับความสำคัญของพื้นที่ โดยที่ทั้ง 3 อาคารจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบบริษัทในเครือ ตรวจการณ์ตามพื้นที่ทางสัญจร (ดังตารางที่ 4.13)

ตารางที่ 4.13 แสดงความสอดคล้องของการจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยกับระดับความสำคัญของพื้นที่ ช่วงเวลาปิดทำการอาคาร

การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	ข	ค	ง	จ	ฉ
พื้นที่ที่ศึกษา/ระดับความสำคัญของพื้นที่					
เชื่อมต่อถนนใหญ่ / ต่ำ - สูง				●	●
เชื่อมต่อรถไฟฟ้า / ต่ำ - สูง					●
เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง / ต่ำ - สูง				●	●
เชื่อมต่อภายในอาคาร / สูง				●	●
พื้นที่ขนส่งสินค้า / สูง	●	●			
พื้นที่ทางสัญจร / ต่ำ - สูง			●	●	






สัญลักษณ์ ● มี การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำพื้นที่นั้น

## 4.6 วิเคราะห์ความสอดคล้องของการจัดวางเครื่องมือรักษาความปลอดภัยกับระดับความสำคัญของพื้นที่

### 1) ช่วงเวลาเปิดทำการอาคาร

จากการศึกษาวิเคราะห์ พบว่าในแต่ละพื้นที่ของอาคารศูนย์การค้า 3 อาคาร ให้ความสำคัญของพื้นที่ระดับสูง มีการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัยหลายรูปแบบ ไม่สอดคล้องกับระดับความสำคัญของพื้นที่ (ดังตารางที่ 4.14)

ตารางที่ 4.14 แสดงความสอดคล้องของการจัดวางเครื่องมือรักษาความปลอดภัยกับระดับความสำคัญของพื้นที่  
ช่วงเวลาเปิดทำการอาคาร





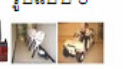
เครื่องมือรักษาความปลอดภัย พื้นที่ที่ศึกษา/ ระดับความสำคัญของพื้นที่	รูปแบบ 1 	รูปแบบ 2 	รูปแบบ 3 	รูปแบบ 4 	รูปแบบ 5 
เชื่อมต่อถนนใหญ่ / สูง		●			
เชื่อมต่อรถไฟฟ้า / สูง	●	●			
เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง / ต่ำ - สูง	●	●	●		
เชื่อมต่อภายในอาคาร / สูง		●	●		
พื้นที่ขนส่งสินค้า / สูง			●		
พื้นที่ทางสัญจร / ต่ำ - สูง			●	●	●

● มีเครื่องมือรักษาความปลอดภัยประจำพื้นที่นั้น

## 2) ช่วงเวลาปิดทำการอาคาร

จากการศึกษาวิเคราะห์ พบว่าระดับความสำคัญของพื้นที่แตกต่างกัน แต่มีรูปแบบการจัด  
เครื่องมือรักษาความปลอดภัย ช่วงปิดทำการอาคาร รูปแบบ 3 ที่มีวิทยุสื่อสารประจำตัวเพียงอย่างเดียว ซึ่งไม่  
สอดคล้องกัน (ดังตารางที่ 4.15)

ตารางที่ 4.15 แสดงความสอดคล้องของการจัดวางเครื่องมือรักษาความปลอดภัยกับระดับความสำคัญของพื้นที่  
ช่วงเวลาปิดทำการอาคาร

เครื่องมือรักษาความปลอดภัย พื้นที่ที่ศึกษา/ ระดับความสำคัญของพื้นที่	รูปแบบ 1 	รูปแบบ 2 	รูปแบบ 3 	รูปแบบ 4 	รูปแบบ 5 
เชื่อมต่อถนนใหญ่ / ต่ำ - สูง			●		
เชื่อมต่อรถไฟฟ้า / ต่ำ - สูง			●		
เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง / ต่ำ - สูง			●		
เชื่อมต่อภายในอาคาร / สูง			●		
พื้นที่ขนส่งสินค้า / สูง			●		
พื้นที่ทางสัญจร / ต่ำ - สูง			●		

● มีเครื่องมือรักษาความปลอดภัยประจำพื้นที่นั้น



## บทที่ 5

### สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

ในบทนี้จะกล่าวถึงบทสรุปของการศึกษาการจัดรูปแบบของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมื่อรักษาความปลอดภัย และระดับความสำคัญของพื้นที่ที่ทำการศึกษา โดยรวบรวมจากผลการศึกษา และวิเคราะห์ผลการศึกษาจากบทที่ 4 จากนั้นจึงอภิปรายผลการศึกษาและนำเสนอข้อเสนอนี้ต่อไป

#### 5.1 สรุปผลการศึกษา

อาคารสถานที่ ประกอบด้วยพื้นที่อาคาร ระบบประกอบอาคาร ระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อรองรับการเข้าใช้อาคารและกิจกรรมที่เกิดขึ้น แต่ละอาคารมีความแตกต่างกันตามลักษณะและวัตถุประสงค์ของการใช้งานอาคาร และสามารถแบ่งประเภทของอาคารได้ เช่น อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัย อาคารเพื่อการศึกษา อาคารศูนย์การค้า เป็นต้น อาคารมีความจำเป็นต้องมีผู้ปฏิบัติงานด้านบริหารทรัพยากรกายภาพ เพื่อให้อาคารสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ของการใช้งานของอาคารนั้น ๆ ซึ่งการบริหารจัดการอาคารส่วนหนึ่งเป็นงานบริการ หรือ งานปฏิบัติการ ได้แก่ งานวิศวกรรมอาคาร งานรักษาความสะอาด งานรักษาความปลอดภัย เป็นต้น

งานรักษาความปลอดภัย เป็นส่วนหนึ่งของงานบริการหรืองานปฏิบัติการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดภัยอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคารและอาคาร ซึ่งอาจจะเกิดเหตุการณ์ โจรกรรม การทำร้ายร่างกาย อัคคีภัย อุบัติเหตุ และเหตุการณ์อื่น ๆ โดยทั่วไปงานรักษาความปลอดภัย ประกอบด้วยการจัดให้มีอัตรากำลังและจัดวางเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้เหมาะสมกับแต่ละพื้นที่ของอาคารนั้น ๆ งานควบคุมระบบรักษาความปลอดภัย รวมทั้งงานอำนวยความสะดวกด้านการจราจรและจอดรถ ซึ่งการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของแต่ละอาคารอาจมีความแตกต่างกัน และแต่ละอาคารให้ความสำคัญของพื้นที่การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแตกต่างกันไป การศึกษาในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษารูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อเป็นความรู้ความเข้าใจพื้นฐานของการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ในอาคารประเภทศูนย์การค้า

การศึกษาในครั้งนี้ใช้แนวทางการศึกษาเชิงประจักษ์ (Empirical study) เพื่อศึกษาค้นคว้าถึงเหตุการณ์ จึงเลือกใช้ระเบียบวิธีแบบกรณีศึกษา (Case study Approach) ในการเลือกกรณีศึกษาจำเป็นต้องมีการกำหนดเกณฑ์การเลือก เพื่อให้สามารถศึกษาได้ตามกรอบการศึกษา และการเข้าถึงข้อมูล โดยช่วงเปิดให้บริการอาคารใช้วิธีการสืบค้นจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง การสังเกต และการสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง (Semi-structured interview) และช่วงปิดให้บริการอาคาร ใช้วิธีการสืบค้นจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง และการสัมภาษณ์แบบกึ่งโครงสร้าง (Semi-structured interview)

จากการศึกษา พบว่าการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทั้ง 3 อาคาร มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบบริษัทในเครือ และแบบบริษัทภายนอก ซึ่งมีจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแบบบริษัทในเครือมากกว่าแบบจัดจ้างภายนอก ซึ่งแต่ละอาคารมีการจัดจ้างบริษัทภายนอก ด้วยเหตุผลที่แตกต่างกัน ได้แก่

อาคารศูนย์การค้า A และอาคารศูนย์การค้า B จัดจ้างเพื่อทำหน้าที่ทดแทนอัตรากำลังของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบบริษัทในเครือที่ขาดจุดปฏิบัติงาน และจัดหาบริษัทจัดจ้างภายนอกที่มีชื่อเสียงและมีประวัติดี และอาคารศูนย์การค้า C จัดจ้างเพื่อทำหน้าที่ตามจุดที่กำหนดไว้ และจัดหาบริษัทจัดจ้างภายนอกจากความปลอดภัยและการรับประกันความเสียหายและสูญเสียของทรัพย์สิน และพื้นที่ที่มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเหมือนกันในพื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร พื้นที่ทางสัญจร และพื้นที่ขนส่งสินค้า

จากการศึกษา พบว่าช่วงเปิดทำการอาคาร อาคารศูนย์การค้า A, B และ C ให้ระดับความสำคัญระดับสูง ในพื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า พื้นที่ขนส่งสินค้า และพื้นที่ทางสัญจรเหมือนกัน อาคารศูนย์การค้า C ให้ระดับความสำคัญในพื้นที่เชื่อมต่ออาคาร ระดับสูง และอาคารศูนย์การค้า B และ C ให้ระดับความสำคัญของพื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง แตกต่างกัน ช่วงปิดทำการอาคาร พบว่าอาคารศูนย์การค้า A, B และ C ให้ระดับความสำคัญ ระดับสูง ในพื้นที่ขนส่งสินค้าเหมือนกัน และให้ระดับความสำคัญของพื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง พื้นที่ทางสัญจรแตกต่างกัน โดยอาคารศูนย์การค้า C ให้ระดับความสำคัญทุกพื้นที่ ระดับสูง ทั้งหมด

จากการศึกษา พบว่าอาคารศูนย์การค้า มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือแตกต่างกันหลายรูปแบบ ได้แก่ รูปแบบ ก. แบบเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบบริษัทในเครือ จำนวน 2 คน รูปแบบ ข. แบบจัดจ้างภายนอก จำนวน 2 คน รูปแบบ ค. แบบบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน และแบบจัดจ้างภายนอก จำนวน 1 คน รูปแบบ ง. แบบบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน รูปแบบ จ. แบบจัดจ้างภายนอก จำนวน 1 คน รูปแบบ ฉ. แบบไม่มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และรูปแบบการจัดเครื่องมือรักษาความปลอดภัย มี 3 รูปแบบ ได้แก่ รูปแบบ 1. ประตูตรวจจับโลหะ อุปกรณ์ตรวจจับโลหะ ไฟฉาย และวิทยุสื่อสารประจำตัว รูปแบบ 2. อุปกรณ์ตรวจจับโลหะ ไฟฉาย และวิทยุสื่อสารประจำตัว รูปแบบ 3. ไม่มีเครื่องมือประจำจุด มีวิทยุสื่อสารประจำตัว

โดยแต่ละอาคารมีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือรักษาความปลอดภัย เหมือนและแตกต่างกัน ดังต่อไปนี้ พื้นที่เชื่อมต่อถนนใหญ่ จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รูปแบบ ค. รูปแบบ ง. และรูปแบบ จ. เครื่องมือรักษาความปลอดภัย รูปแบบ 1. และรูปแบบ 2. พื้นที่เชื่อมต่อรถไฟฟ้า จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รูปแบบ ก. รูปแบบ ค. และรูปแบบ จ. เครื่องมือรักษาความปลอดภัย รูปแบบ 1. และรูปแบบ 2. พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รูปแบบ ค. และรูปแบบ จ. เครื่องมือรักษาความปลอดภัย รูปแบบ 1. และรูปแบบ 2. พื้นที่เชื่อมต่อภายในอาคาร จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รูปแบบ ค. และรูปแบบ จ. เครื่องมือรักษาความปลอดภัย รูปแบบ 2. และรูปแบบ 3. พื้นที่ขนส่งสินค้า จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รูปแบบ ข. รูปแบบ ค. และรูปแบบ จ. เครื่องมือรักษาความปลอดภัย รูปแบบ 3. พื้นที่ทางสัญจร จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รูปแบบ ง. เครื่องมือรักษาความปลอดภัย รูปแบบ 3. รูปแบบ 4 และรูปแบบ 5.

ซึ่งจากการศึกษาสรุปได้ว่า รูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือของอาคารศูนย์การค้าที่มีพื้นที่เชื่อมต่อถึงกันและมีผู้ประกอบการเดียวกัน มีความเหมือนและแตกต่างกัน พบว่าไม่สอดคล้องกับระดับความสำคัญของพื้นที่ แต่ความสอดคล้องกับทฤษฎีงานรักษาความปลอดภัยที่ว่าด้วยการจัด

เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือให้เหมาะสมกับแต่ละอาคาร โดยคำนึงถึงตำแหน่งของอาคาร จำนวนผู้ใช้อาคาร ประเภทของผู้ใช้อาคาร จำนวนช่องทางเข้า - ออก (เชื่อมต่ออาคารกับส่วนต่าง ๆ) และ ลักษณะทางกายภาพของแต่ละอาคาร

## 5.2 อภิปรายผลการวิจัย

จากการศึกษาค้นคว้าทฤษฎีรักษาความปลอดภัยเกี่ยวกับอาคารสถานที่ ทำให้ทราบว่า การรักษาความปลอดภัยอาคารสถานที่ เป็นการป้องกันร่วมกันระหว่างวัตถุและคน เพื่อสกัดกั้นคนและสิ่งที่เป็นอันตรายที่จะส่งผลกระทบต่อความปลอดภัยของอาคารสถานที่ ได้แก่ การจลาจล การโจรกรรม หรือการกระทำอื่นๆ ที่อาจจะเป็นภัย โดยมีสิ่งต้องคำนึงถึง ได้แก่ จุดอ่อนของอาคารสถานที่ จำนวนช่องทางเข้า - ออก การเข้าถึงภายในอาคาร การสัญจร ลักษณะของงานหรือทรัพย์สิน จำนวนผู้ใช้อาคาร ประเภทของผู้ใช้อาคาร องค์ประกอบด้านกายภาพ เป็นต้น ซึ่งการจัดการงานรักษาความปลอดภัยมีความเกี่ยวข้องกับการจัดให้มีพื้นที่ที่มีการรักษาความปลอดภัยที่ต้องมีการระวังป้องกันทางวัตถุและเครื่องกีดขวาง การควบคุมบุคคล และจัดวางกำลังเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และหน้าที่ปฏิบัติงาน รวมทั้งการจัดให้มีเทคโนโลยีการรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสม ซึ่งจากการศึกษาอาคารศูนย์การค้า กรณีศึกษา 3 อาคาร พบว่าอาคารศูนย์การค้ามีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือรักษาความปลอดภัยสอดคล้องกับทฤษฎีงานรักษาความปลอดภัย โดยการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของแต่ละอาคารมีความแตกต่างกันตามตำแหน่งของอาคาร ซึ่งอาคารศูนย์การค้า B อยู่ระหว่างอาคารศูนย์การค้า A และอาคารศูนย์การค้า C มีจำนวนและประเภทของผู้ใช้อาคารน้อยกว่าทำให้มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย น้อยกว่าอาคารใกล้เคียง โดยที่อาคารศูนย์การค้า C มีขนาดพื้นที่อาคาร จำนวนช่องทางเข้า - ออก จำนวนผู้ใช้อาคาร และประเภทของผู้ใช้อาคารที่หลากหลายมากกว่า ทำให้มีจำนวนเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมากกว่าทั้งสองอาคารทั้งในช่วงปิดทำการอาคารและเปิดทำการอาคาร

จากการศึกษาพบว่าพื้นที่ที่ทำการศึกษาของอาคารศูนย์การค้าทั้ง 3 อาคาร ส่วนใหญ่ให้ระดับความสำคัญของพื้นที่ ระดับสูง และมีความหลากหลายของการกำหนดรูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือรักษาความปลอดภัยแตกต่างกัน ซึ่งผู้ศึกษาเห็นว่า การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือของอาคารศูนย์การค้าทั้ง 3 อาคาร ควรกำหนดรูปแบบการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเครื่องมือรักษาความปลอดภัยที่ชัดเจน และ/หรือสอดคล้องกับระดับความสำคัญของพื้นที่ เนื่องจากบางพื้นที่ ได้แก่ พื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียงของอาคารศูนย์การค้า B มีระดับความสำคัญของพื้นที่ ระดับสูง มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รูปแบบ จ. ที่มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแบบจัดจ้างภายนอก จำนวน 1 คน และเครื่องมือรักษาความปลอดภัย รูปแบบที่ 2 และพื้นที่เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียงของศูนย์การค้า C มีระดับความสำคัญของพื้นที่ ระดับสูง มีการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รูปแบบ ค. ที่มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแบบบริษัทในเครือ จำนวน 1 คน และแบบจัดจ้างภายนอก จำนวน 1 คน มีเครื่องมือรักษาความปลอดภัย รูปแบบ 1 เป็นต้น

### 5.3 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

ในการศึกษานี้ศึกษาเฉพาะการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่เป็นตัวบุคคลและเครื่องมือรักษาความปลอดภัยประจำจุดในพื้นที่ที่ทำการศึกษา กรณีศึกษา 3 อาคาร และรายงานผลการศึกษาตามข้อมูลที่ปรากฏเท่านั้น และไม่ได้เปรียบเทียบหรือประเมินข้อดีข้อเสียของการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตามการศึกษาครั้งนี้ ดังนั้นผู้ศึกษาในครั้งต่อไปควรตระหนักถึงการนำไปปฏิบัติ หรือศึกษาค้นคว้าเพิ่มเติม



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

เดชนัน จรุงฤกษ์. ความรู้พื้นฐานเรื่องการรักษาความปลอดภัยสำหรับผู้บริหาร. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549.

เดชนัน จรุงฤกษ์. รวมบทความเรื่องการรักษาความปลอดภัย, (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์อัมรินทร์ พรินต์ติ้งกู๊ป, 2531

พลกฤษณ์ ดวงสว่าง. ปัญหาการดูแลรักษาอาคารสถานที่สำหรับอาคารศูนย์การค้า: กรณีศึกษาศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 และพระราม 3. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.

เสริชย์ โชติพานิช. การบริหารทรัพยากรภาพ: หลักการและทฤษฎี. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553.

### ภาษาอังกฤษ

Barbara A. Nabel, Building Security. New York. The McGraw-Hill, 2003.

Joseph A. Demkin, Security Planning and Design: A Guide for Architects and Building Design Professionals. New Jersey: John Wiley & Sons, 2003.

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก.  
รายชื่อกรณีศึกษาและผู้ให้สัมภาษณ์

อาคารศูนย์การค้า A อาคารศูนย์การค้า B และอาคารศูนย์การค้า C

ไม่ประสงค์ออกนาม : ผู้บริหารงานรักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า A อาคารศูนย์การค้า B และอาคารศูนย์การค้า C. สัมภาษณ์วันศุกร์ที่ 18 กุมภาพันธ์ 2554.

อาคารศูนย์การค้า A และอาคารศูนย์การค้า B

ไม่ประสงค์ออกนาม : ผู้จัดการฝ่ายงานรักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า A และอาคารศูนย์การค้า B สัมภาษณ์วันอาทิตย์ที่ 20 กุมภาพันธ์ 2554

ไม่ประสงค์ออกนาม : ผู้จัดการฝ่ายงานรักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า A และอาคารศูนย์การค้า B สัมภาษณ์วันอังคารที่ 12 เมษายน 2554

อาคารศูนย์การค้า C

ไม่ประสงค์ออกนาม : ผู้จัดการงานรักษาความปลอดภัย อาคารศูนย์การค้า C.  
สัมภาษณ์วันจันทร์ที่ 18 เมษายน 2554

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ข.  
ตัวอย่างแบบสัมภาษณ์

ตัวอย่างแบบสัมภาษณ์  
หัวข้อ การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในอาคารประเภทศูนย์การค้า  
เขตปทุมวัน จำนวน 3 อาคาร

สำหรับผู้สัมภาษณ์เป็นผู้บันทึก

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์ ..... ตำแหน่ง .....

บริษัท ..... วันที่สัมภาษณ์ .....

เวลา ..... - .....

ส่วนที่ 1 การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

คำถามที่ 1 : งานรักษาความปลอดภัยของอาคารท่านมีการจัดการดำเนินงานแบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทลูก และแบบจัดจ้างภายนอก เหตุผลในการเลือกรูปแบบนี้และมีหลักเกณฑ์คัดเลือกบริษัทจัดจ้างภายนอกอย่างไร

.....

.....

.....

.....

.....

.....

คำถามที่ 2 : ท่านมีหลักเกณฑ์การจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอย่างไร และการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย แบบเจ้าของอาคารจัดตั้งบริษัทในเครือ และแบบจัดจ้างภายนอก มีความแตกต่างกันอย่างไร และมีขอบเขตงานต่างกันหรือไม่

.....

.....

.....

.....

.....

.....



ส่วนที่ 2 ระดับความปลอดภัยของพื้นที่

ชั้น	พื้นที่	จุดที่	ระดับความสำคัญของพื้นที่	
			ระดับสูง	ระดับต่ำ
B1	เชื่อมต่อนนใหญ่	-		
	เชื่อมตอร์ดไฟฟ้า	-		
	เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	-		
	เชื่อมต่อกภายในอาคาร	-		
	ขนส่งสินค้า	1		
1	เชื่อมต่อนนใหญ่	1		
		2		
	เชื่อมตอร์ดไฟฟ้า	-		
	เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	1		
	เชื่อมต่อกภายในอาคาร	-		
2	ขนส่งสินค้า	-		
	เชื่อมต่อนนใหญ่	-		
	เชื่อมตอร์ดไฟฟ้า	-		
	เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	-		
	เชื่อมต่อกภายในอาคาร	-		
3	ขนส่งสินค้า	-		
	เชื่อมต่อนนใหญ่	-		
	เชื่อมตอร์ดไฟฟ้า	1		
	เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	1		
	เชื่อมต่อกภายในอาคาร	-		
4	ขนส่งสินค้า	-		
	เชื่อมต่อนนใหญ่	-		
	เชื่อมตอร์ดไฟฟ้า	-		
	เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	1		
	เชื่อมต่อกภายในอาคาร	-		
5	ขนส่งสินค้า	-		
	เชื่อมต่อนนใหญ่	-		
	เชื่อมตอร์ดไฟฟ้า	-		
	เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	1		
	เชื่อมต่อกภายในอาคาร	-		
6	ขนส่งสินค้า	-		
	เชื่อมต่อนนใหญ่	-		
	เชื่อมตอร์ดไฟฟ้า	-		
	เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	-		
	เชื่อมต่อกภายในอาคาร	-		
6A	ขนส่งสินค้า	-		
	เชื่อมต่อนนใหญ่	-		
	เชื่อมตอร์ดไฟฟ้า	-		
	เชื่อมต่ออาคารใกล้เคียง	-		
	เชื่อมต่อกภายในอาคาร	-		



**ภาคผนวก ค.**  
**ตัวอย่างเอกสารตารางเวลาทำงาน**

จุดปฏิบัติหน้าที่พนักงาน รปภ. ศูนย์การค้า

ประจำวันจันทร์ ที่..เดือน มิถุนายน พ.ศ.2553

จุด	ประจำ	สเปร์	หน.หน่วยดูแล	ลาป่วย	พักร้อน	ชดเชย	หยุด
ประตู 1	วิทยา	สมหมาย	ชั้น G กลุขณะ	ขวัญชัย			อนุชา
BTS 2	ทวี(บ)		ชั้น M ประเมิน	ทัศนีย์			จินดา
ประตู 2	ปนัดชา		ชั้น 1				อริราช
ประตู 3	สุขสันต์	พิชัย	ชั้น 2 วงเดือน	ลาภิจ	ออกO.T		ศิริพงษ์
ประตู 4	โชคชัย		ชั้น 3				ไกรสร
BTS 1	คำรัส		ชั้น 4-5 สุพจน์				ศิริพันธ์
ประตู 6	วรรณชัย	OFFICE	ดูแลชั้น G ไพรวรรณ				รุ่งโรจน์
ประตู 5	เอกภพ	อุตร	ตรวจประตูหนีไฟ 5/6	1 วีระพงษ์	2 วัชรินทร์		
JEWEL 2	ไพโรจน์			3 ประวิทย์	4 ภูวนาท		
JEWEL 3	ถาวร		ตรวจรอบอาคาร	1 กลุขณะ	2 กลุขณะ	3 ประเมิน	
พื้นที่ชั้น M	PARC PARAGON		กอ.ภูวนาท	STRA DOME	ชาญณรงค์	ขับรถ	
	HALL OF FAME วีระพงษ์		HALL OF MERRORS			หน.ชุด วรวุฒิ	
พื้นที่ชั้น 1	STRA DOME		FASHION HALL ศรีญญ			ขับรถ วัฒนชัย	
	CRYSTAL COURT		สเปร์ขับรถชั้น M 1	วัชรินทร์		หน.ชุด ไพฑูรย์	
พื้นที่ชั้น 2	STRA DOME ปนัดชา		LIFESTYE HALL สวิท			ขับรถ หทัยรัตน์	
	CRYSTAL COURT		สเปร์ขับรถชั้น 2,3			หน.ชุด ทนงศักดิ์	
พื้นที่ชั้น 3	STRA DOME		CO COON ทวี(ส)			ขับรถ	
	CRYSTAL COURT					หน.ชุด ทนงศักดิ์	
พื้นที่ชั้น 4	STRA DOME ประวิทย์			JEWEL		หน.ชุด วีระยุทธ	
OFFICE	1 วิคิด	2 ประมวล	3 ดินห์	4		หน.ชุด สุวิท	
พื้นที่ชั้น 5	STRA DOME			JEWEL		กอ.	
HALL	1	2				หน.ชุด วีระยุทธ	
เปิดประตู	NORTH ประวิทย์			เดิน CMS ทวี(ส)		สายแถว	ขาดแถว
	SOUTH วัฒนชัย			เปิด CODE 10	หทัยรัตน์		
	ชั้น G ศรีญญ			เปิด CODE 10			
	ชั้น B1 วัชรินทร์			ตรวจสอบสายล่อฟ้า			
เปิดบันไดเลื่อน	STRA DOME สมหมาย			ตรวจ รปภ.PCS	ช่วงโชติ		
	JEWEL ภูวนาท			ตรวจ รปภ.G.N			
	LE NOTE วีระยุทธ			จ่ายวิทยุ	ชาญวิทย์		
	NORTH สวิท			เก็บวิทยุ			
นอกเครื่องแบบ							
	ตรวจตู้แช่ชั้น 3 ประวิทย์			เดินเงิน SPR	วรวุฒิ ไพฑูรย์		
	เดินเงินชั้น 3 ทวี(ส)						



ภาคผนวก ง.  
ตัวอย่างเอกสารจำนวนผู้เข้าใช้อาคาร

จำนวนผู้เข้าใช้อาคาร ประจำเดือนธันวาคม ปี 2551						
วันที่	ประตู 1	ประตู 2	ประตู 3	ประตู 4	ประตู 5	ยอดรวม
1	3,045	846	5,204	11,765	13,710	34,570
2	3,153	1,331	5,969	14,780	13,570	38,803
3	2,988	1,212	5,029	11,280	14,315	34,824
4	3,080	1,350	5,363	11,440	15,760	36,993
5	2,653	1,937	8,032	16,396	16,400	45,418
6	2,740	2,140	8,055	18,650	27,070	58,655
7	2,183	1,544	6,333	14,700	14,617	39,377
8	2,071	1,463	5,730	13,180	10,390	32,834
9	2,991	1,671	5,780	15,002	8,730	34,174
10	3051	1,786	6,950	16,320	15,499	43,606
11	2,357	1,304	5,510	14,081	10,580	33,832
12	3,320	1,721	6,554	13,805	16,019	41,419
13	3,000	2,741	7,330	20,113	18339	51,523
14	3,364	1,936	7,450	16,150	16,930	45,830
15	3,015	1,530	5,935	10,764	13,910	35,154
16	3,056	1,549	5,620	14,820	11,346	36,391
17	2,874	1,691	5,460	14,790	11,150	35,965
18	3,100	1,675	6,040	11,145	15,140	37,100
19	4047	2950	6,040	15,140	11,145	39,322
20	3,945	3,015	9,041	20,300	20,260	56,561
21	3,261	2,573	7,784	16,849	17,626	48,093
22	2,635	2,111	7,190	13,210	16,530	41,676
23	3,430	2,015	7,440	17,273	14,762	44,920
24	3,640	2,089	8,130	28,060	17,590	59,509
25	4,012	3,141	10,415	25,250	24,128	66,946
26	5,070	2,695	9,211	22,115	24,128	63,219
27	4,250	3,361	4,296	26,403	27,082	65,392
28	2,864	3,546	9,230	21,315	20,607	57,562
29	4,120	2,686	9,672	21,546	22,736	60,760
30	1,805	2,964	9,924	24,213	24,180	63,086
31	2,500	2,975	11,457	27,800	29,458	74,190
รวม	97,620	65,548	222,174	538,655	533,707	1,457,704

## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ชื่อ นางสาวดนยา สามบุญเรือง

เกิด 21 ธันวาคม 2521

### การศึกษา

- ระดับอุดมศึกษา เศรษฐศาสตรบัณฑิต คณะเศรษฐศาสตร์  
มหาวิทยาลัยกรุงเทพ จบปีการศึกษา 2543

### ประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับสาขาวิชา

ปี 2548 – 2550 บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ จำกัด

ปี 2550 - ปัจจุบัน บริษัท สยามพารากอน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด



ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย