



# ASSOCIATE PROFESSOR CHAIWAT RIRATANAPHONG, PH.D.

รองศาสตราจารย์ ดร. ชัยวัฒน์ ธีรัตนพงษ์

Architecture and Planning  
Thammasat University, Rangsit Campus  
Pathumthani 12120

chaiwat@tu.ac.th  
www.fremtu.com



## EXPERTISE

- Added Value of Facilities Management and Corporate Real Estate Management
- Linking Real Estate Decisions to Corporate Strategy
- Facilities Change Management
- Performance Measurement of Workplace Change
- Pre-Design and Post-Occupancy Evaluation



## EDUCATION

**ค.ศ. 2014 | Ph.D.**

Real Estate Management, Delft University of Technology, The Netherlands

**ค.ศ. 2002 | M.Sc.**

Building Sciences, Rensselaer Polytechnic Institute, USA

**ค.ศ. 1999 | M.Sc.**

Facilities Management and Asset Maintenance, Heriot-Watt University, UK

**ค.ศ. 1997 | B.Arch.**

Architecture, King Mongkut's Institute of Technology Ladkrabang, Thailand



## PUBLICATIONS: JOURNAL ARTICLES

- Riratanaphong, C. (2021). Designing An Accommodation Strategy: Findings from An Architecture School. *Facilities*, 2021, 1–22.
- Riratanaphong, C. & Limjaroensuk, S. (2021). Occupant Satisfaction on Facility Services: Case Studies of Six Multigenerational Condominiums. *Facilities*, 39(5-6), 286–304.
- Riratanaphong, C. & Chaiprasien, B. (2020). The Impact of Workplace Change of A Private Jet Company on Employee Satisfaction. *Facilities*, 38(13-14), 943–960.





## PUBLICATIONS: JOURNAL ARTICLES (CONT.)

- Riratanaphong, C. & Jermisiriwattana, P. (2019). The Prioritisation and Satisfaction on Thai's Rating of Energy and Environmental Sustainability Criteria: A Case Study of Bangkok Green Condominium. *Facilities*, 37(13/14), 1104-1117.
- ชัยวัฒน์ ริรัตนพงษ์, ดำรงค์ศักดิ์ รินชุมภู, วิรุจน์ สมโสภณ และเอนก สุวรรณชัยสกุล. (2559). ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางภายในหมู่บ้านจัดสรร โดยวิธีกระบวนการวิเคราะห์ลำดับชั้นแบบปรับปรุง. *วารสารมหาวิทยาลัยพายัพ*, 26(1), 59-73.
- Riratanaphong, C. & Der Voordt, T.V. (2015). Measuring The Added Value of Workplace Change: Performance Measurement in Theory and Practice. *Facilities*, 33(11-12), 773-792.
- Riratanaphong, C. & Theo J.M. van der Voordt. (2015). Public Real Estate Performance Measurement: A case study of a Bangkok Government Complex. *Journal of Architectural/Planning Research and Studies (JARS)*, 12(1), 135-148.
- Jensen, P.A., van der Voordt, Th., Coenen, C., von Felten, D., Lindholm, A., Balslev Nielsen, S., Riratanaphong, C. & Schmid, M. (2012). In Search for The Added Value of FM: What We Know and What We Need to Learn. *Facilities*, 30(5/6), 199-217.
- Riratanaphong, C. (2009). Innovative Workplace Design: A Case Study of the Faculty of Architecture, Delft University of Technology. *Journal of Architectural/Planning Research and Studies (JARS)*, 6(3), 65-86.
- วิสิทธิ์ สะอึ้งทอง, พรพรรณ วีระปรียาภูร, ชัยวัฒน์ ริรัตนพงษ์ และวราภร รักสกุลไทย. (2552). มาตรฐานการออกแบบและเกณฑ์การบริหารจัดการสภาพแวดล้อมทางกายภาพภายในสถานศึกษาขั้นพื้นฐาน(ระดับประถมศึกษา) ที่สอดคล้องกับการพัฒนาระดับ ไอคิว ฮีคิว และเอ็มคิว ของนักเรียน. *วารสารวิชาการ ม.อ.*, 11(2), 2009, 47-60.
- Riratanaphong, C. (2006). Flexible Workplace: Benefits and Concerns in Facilities Management. *Journal of Architectural/Planning Research and Studies (JARS)*, 4(2), 39-52.



## PUBLICATIONS: CONFERENCE PROCEEDINGS

- Riratanaphong, C. (2021). Factors Influencing User Satisfaction: Case Studies of Ten Coworking Spaces. *Proceedings of International Structural Engineering and Construction Conference*. 8(1).
- อภิชาติ ชื่นบุบผา และชัยวัฒน์ ริรัตนพงษ์. (2564). แนวทางการจัดการพื้นที่ของอาคารสำนักงานช่วงวิกฤตการณ์ COVID-19 (Guidelines for Office Space Management During Covid-19 Situation). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 12* (น. 225-233). 28 มิถุนายน 2564. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.



## PUBLICATIONS: CONFERENCE PROCEEDINGS (CONT.)

- บัทวรรณ นามวิเศษ และชัยวัฒน์ ธีรัตน์พงษ์. (2564). การเตรียมการเปลี่ยนแปลงพื้นที่สำนักงานช่วงวิกฤต COVID-19: กรณีศึกษา อาคารสำนักงานใหญ่บริษัท ปตท.จำกัด (มหาชน) (Preparation Plan of Workspace Transformation During Covid-19 Crisis: A Case Study of Ppt Company Headquater Building). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 12* (น. 111-119). 28 มิถุนายน 2564. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- กควดี ประไพวรรณกุล และชัยวัฒน์ ธีรัตน์พงษ์. (2564). การปรับปรุงสภาพแวดล้อมกายภาพในการเรียนเพื่อสนับสนุนการใช้งานพื้นที่อาคารเรียนในมหาวิทยาลัย กรณีศึกษามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต (Improvement of Physical Learning Environment to Support The Use of The University Buildings: A Case Study of Thammasat University). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 12* (น. 214-224). 28 มิถุนายน 2564. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- วิชรรส พรรณสวัสดิ์ และชัยวัฒน์ ธีรัตน์พงษ์. (2564). การศึกษาการปรับปรุง พื้นที่สำนักงานสำหรับการทำงานแบบยืดหยุ่น (The Study of Workplace Modification for Flexible Working Office). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 12* (น. 194-202). 28 มิถุนายน 2564. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- สุธิดา แซ่เฮง และชัยวัฒน์ ธีรัตน์พงษ์. (2564). การศึกษาปัจจัยการปรับเปลี่ยนทรัพยากรกายภาพของโครงการศูนย์การค้าให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า (A Study of Adaptation Facilities Factor in Shopping Center to The Changing Customers' Need). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 12* (น. 142-150). 28 มิถุนายน 2564. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- นิศารัตน์ โพธิ์ถก และชัยวัฒน์ ธีรัตน์พงษ์. (2564). ความพึงพอใจของพนักงานในสถานที่ทำงานที่ได้รับมาตรฐานอาคาร (Well Employees Satisfaction of Well Certified Office). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 12* (น. 120-129). 28 มิถุนายน 2564. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. 120-129.
- อาทิตยา คล่องณรงค์ และชัยวัฒน์ ธีรัตน์พงษ์. (2564). ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมกายภาพที่สนับสนุนการทำงานรูปแบบ Remote working: กรณีศึกษามาตรฐาน (The Standard Physical Work Environment Factors That Support Remote Working: A Case Study of The Standard). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 12* (น. 100-110). 28 มิถุนายน 2564. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.100-110.
- ปิยปวีณ์ สุขชี และชัยวัฒน์ ธีรัตน์พงษ์. (2564). ปัจจัยสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่ส่งผลต่อการใช้งานพื้นที่ส่วนสนับสนุน ในแผนกปฏิบัติการ 24 ชั่วโมงของโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ (The Physical Environmental Factors Affecting Usability of Support Service Areas in 24-Hour Operation Departments in Teaching). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 12* (น. 83-90). 28 มิถุนายน 2564. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.





## PUBLICATIONS: CONFERENCE PROCEEDINGS (CONT.)

- พิชริดา พุกทวี และชัยวัฒน์ ธีรัตนพงษ์. (2563). การประเมินผลการทำงานของสำนักงานรูปแบบ (Activity-Based Workplace Performance Measurement Of Activity-Based Workplace Office). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 11* (น. 481-484). 25 มิถุนายน 2563. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- พิชชา กัทรถาวรนิยม และชัยวัฒน์ ธีรัตนพงษ์. (2563). ปัจจัยทางสภาพแวดล้อมกายภาพและการบริหารจัดการอาคารสำนักงานเก่า เพื่อสนับสนุนและดึงดูดผู้ประกอบการสำนักงานสำเร็จรูป (Physical Environment and Facility Management Factors of Old Buildings That Support and Attract Serviced Office Providers). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 11* (น. 516-520). 25 มิถุนายน 2563. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- Riratanaphong, C. & Kaewchan, C. (2019). Adaptation of Apartments to Small Hotels: The Case of Nakhon Si Thammarat Thailand. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 690(1), 012013.
- Panvisavas, P., Riratanaphong, C. & Wongwatcharapaiboon, J. (2019). Factors Influencing Customer Purchasing Decisions in M-Commerce of Herbal Products in Bangkok. *Proceedings of 10th Built Environment Research Associates Conference (BERAC)* (pp. 170-177). June 25, 2019. Pathum Thani: Thammasat University.
- ชุติมา แก้วจันทร์ และชัยวัฒน์ ธีรัตนพงษ์. (2562). แนวทางการเตรียมการเพื่อปรับเปลี่ยนลักษณะทางกายภาพของอพาร์ทเมนต์ให้เป็นโรงแรมขนาดเล็ก: กรณีศึกษาพื้นที่อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช (Preparation and Design Guidelines for the Adaptation of the Apartments to Small Hotels: A Case of the City of Nakhon Si Thammarat Province). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 10* (น. 376-384). 25 มิถุนายน 2562. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- กณศา จันทร์อุดม และชัยวัฒน์ ธีรัตนพงษ์. (2561). แนวทางการใช้แบบจำลองสารสนเทศอาคาร (BIM) จัดการข้อมูลอาคารและแบบก่อสร้างจริง เพื่อการบำรุงรักษาทรัพยากรอาคาร กรณีศึกษา อาคารสำนักงาน (Guidelines for Using Building Information Modeling (BIM) to Manage Building Information and As-built Drawing for Building Operations Case Study Office Building). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 9* (น. 249-258). 15 มิถุนายน 2561. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- สิรินันท์ พุฒเมือง และชัยวัฒน์ ธีรัตนพงษ์. (2561). กระบวนการเตรียมการและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่และผลกระทบต่อความพึงพอใจของบุคลากรในองค์กร: กรณีศึกษา ศูนย์สร้างสรรค์งานออกแบบ กรุงเทพมหานคร (The Preparation and Implementation Process of Changing Area and Impact on Employees Satisfaction: A Case Study of Thailand Creative and Design Center). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 9* (น. 493-503). 15 มิถุนายน 2561. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. 493-503.



## PUBLICATIONS: CONFERENCE PROCEEDINGS (CONT.)

- กรรณก หายวงษ์ และชัยวัฒน์ ธีรัตนพงษ์. (2561). การศึกษาเกณฑ์ในการวัดผลงานบริการทำความสะอาดในโรงพยาบาลเอกชนในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร (The Study of Cleaning Service Performance Assessment in Bangkok Private Hospitals). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 9* (น. 559-564). 15 มิถุนายน 2561. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- ธัญญรัตน์ ทองลม และชัยวัฒน์ ธีรัตนพงษ์. (2561). ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจผู้ใช้งานอาคาร: กรณีศึกษา โค-เวิร์คซเปซ ในเขตกรุงเทพมหานคร (Factors Impacting Building User Satisfaction: Case Studies of Co-Working Spaces in Bangkok). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 9* (น. 565-570). 15 มิถุนายน 2561. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- สรวีศ ส้มเจริญสุข และชัยวัฒน์ ธีรัตนพงษ์. (2560). การศึกษาผลกระทบจากการออกแบบและการบริหารจัดการทรัพยากรอาคารที่มีผลต่อความพึงพอใจของผู้ใช้งานอาคารชุดพักอาศัยสำหรับคนหลายวัย (A Study of the Impact of Condominium Design and Facility Management on User Satisfaction of the Multi-Generational Residents). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 8* (น. 372-280). 21 กรกฎาคม 2560. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- ชัยวัฒน์ ธีรัตนพงษ์ และพงษ์กร เจิมศิริวัฒนา. (2559). การศึกษาเกณฑ์การประเมินอาคารเขียวไทยเพื่อกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาดสำหรับผู้ประกอบการ. *การประชุมวิชาการระดับชาติ มหาวิทยาลัยรังสิต ประจำปี 2559 (RSU National Research Conference 2016)* (น. 578-587). 29 เมษายน 2559. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยรังสิต.
- โพลีน อุตมตระกูลวงศ์ และชัยวัฒน์ ธีรัตนพงษ์. (2559). การศึกษากระบวนการเตรียมการในการเปลี่ยนแปลงพื้นที่สำนักงาน: กรณีศึกษา สำนักงานบริเวณศูนย์กลางกรุงเทพมหานคร (The Study of Implementation Process Workplace Change: Case Study of Offices in Bangkok Central Business District). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 7* (น. 187-194). 15 กรกฎาคม 2559. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- เกสรา เริ่มเจริญ และชัยวัฒน์ ธีรัตนพงษ์. (2559). การศึกษาปัญหาการจัดการการขายทรัพย์สินของสถาบันการเงินในประเทศไทย (The Study of Non-Performing Assets Sales Management's Problems in Thailand Financial Institutions). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 8* (น. 300-305). 21 กรกฎาคม 2560. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- ชัยวัฒน์ ธีรัตนพงษ์ และชาลิสา ศิริสวัสดิบุตร. (2559). ปัจจัยทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมบริเวณแนวรถไฟฟ้าสายสุขุมวิทของผู้บริโภคชาวต่างชาติในประเทศไทย. *การประชุมวิชาการ สังคมศาสตร์ มนุษยศาสตร์ และศึกษาศาสตร์ ครั้งที่ 10 ประจำปี พ.ศ. 2559 หัวข้อ "ประชาคมอาเซียน: โอกาสและความท้าทาย"* (น. 2-11). 24 - 25 มีนาคม 2559. ณ โรงแรมรอยัลริเวอร์ กรุงเทพมหานคร.





## PUBLICATIONS: CONFERENCE PROCEEDINGS (CONT.)

- ปวีณา ฉายศรี, ดำรงค์ศักดิ์ รินชุมภู และชัชวัฒน์ ริรัตนพงษ์. (2558). การศึกษาปัญหาในการจัดเก็บค่าส่วนกลาง หมู่บ้านจัดสรรราคาระดับกลาง ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (The Study of Problems Collecting of the Common Area Expense in Intermediate Price Housing Estate in Bangkok and Vicinity). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 7* (น. 383-390). 17 กรกฎาคม 2558. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- ศิตานัน พิเศษฐการ และชัชวัฒน์ ริรัตนพงษ์. (2558). ปัจจัยที่ส่งผลต่อการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลางเพื่อรองรับการใช้งานของกลุ่มคนเจนเอเรชั่นวาย (Physical Factor in Commons Area Design of the Middle Level Condominium for Generation Y populations). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 7* (น. 315-322). 17 กรกฎาคม 2558. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- ณัฐพร ลีมพานิช, ชัชวัฒน์ ริรัตนพงษ์ และดำรงศักดิ์ รินชุมภู. (2558). ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางภายในหมู่บ้านจัดสรรที่ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัย (The Prioritization of Subdivision Common Area in Housing Estate Project Towards the Requirement of Residents). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 7* (น. 342-347). 17 กรกฎาคม 2558. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

