

THE ARCHITECT in PRACTICE

建筑师 执业指南

(原著第十版)

[英]戴维·查普尔 安德鲁·威利斯 著
刘士兴 秦丹尼 王 韧 译



中国建筑工业出版社
CHINA ARCHITECTURE & BUILDING PRESS

建筑师执业指南

(原著第十版)

[英] 戴维·查普尔 安德鲁·威利斯 著
刘士兴 秦丹尼 王 韧 译

中国建筑工业出版社

著作权合同登记图字：01-2012-0760号

图书在版编目（CIP）数据

建筑师执业指南（原著第十版）/（英）戴维·查普尔，安德鲁·威利斯著；
刘士兴，秦丹尼，王韧译．—北京：中国建筑工业出版社，2016.9

ISBN 978-7-112-19716-3

I. ①建… II. ①戴… ②安… ③刘… ④秦… ⑤王… III. ①建筑师—资
格考试—自学参考资料 IV. ①TU

中国版本图书馆CIP数据核字（2016）第199454号

The Architect in Practice, 10th Edition-9781405198523/1405198524

This edition first published 2010

Copyright © 2010 and 2005 David Chappell and Andrew Willis

Blackwell Publishing was acquired by John Wiley & Sons in February 2007. Blackwell's publishing programme has been merged with Wiley's global Scientific, Technical, and Medical business to form Wiley-Blackwell.

Chinese Translation Copyright © 2016 China Architecture & Building Press

All Rights Reserved. Authorized translation from the English language edition published by Blackwell Publishing Limited. Responsibility for the accuracy of the translation rests solely with China Architecture & Building Press and is not the responsibility of Blackwell Publishing Limited. No part of this book may be reproduced in any form without the written permission of the original copyright holder, Blackwell Publishing Limited.

Copies of this book sold without a Wiley sticker on the cover are unauthorized and illegal.

没有 John Wiley & Sons, Inc. 的授权，本书的销售是非法的

本书经英国 John Wiley & Sons Ltd. 出版公司正式授权翻译、出版

责任编辑：戚琳琳 董苏华 李 婧

责任设计：王国羽

责任校对：王宇枢 李欣慰

建筑师执业指南

（原著第十版）

[英]戴维·查普尔 安德鲁·威利斯 著

刘士兴 秦丹尼 王 韧 译

*

中国建筑工业出版社出版、发行（北京西郊百万庄）

各地新华书店、建筑书店经销

北京京点图文设计有限公司制版

北京中科印刷有限公司印刷

*

开本：787×960 毫米 1/16 印张：21½ 字数：466 千字

2016年9月第一版 2016年9月第一次印刷

定价：78.00 元

ISBN 978-7-112-19716-3

（28674）

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题，可寄本社退换

（邮政编码 100037）

序

人们常说，建筑师在业务上是挺可怜的。我们觉得，即使真是这样，那也是因为他们特别喜欢自己所做的事。在发生费用或其他纠纷之后，其他专业人士也许早就一走了之，而为了看到自己设计的作品建成，建筑师仍然坚持工作的情况并不少见。

无疑，建筑学是个让人喜欢的专业。它不仅需要极少专业才具有的那种对多个领域的广泛兴趣，还提供了只有某些艺术才能激起的满足感。为了从中获得最为充实的愉悦，建筑师必须全身心地投入到专业的研究与实践中。他们对专业越精通，就具有越强的掌控力，他们的乐趣也就会越圆满。

具备设计能力、具有画图或使用计算机辅助设计设备的技能并不足以成就一名建筑师。建筑师应该具备各个方面的专业技巧，无论是最初的建筑调研、可行性研究、概念设计、产品信息，还是提供专业建议和管理施工合同。和其他专业人士一样，建筑师对业主负有注意义务（duty of care），但建筑师更为崇高的使命在于：他们所创造的建筑与环境会给众多人们带来深远的影响。

本书的目的在于为建筑学学生和经验较少的从业者在专业实践和程序上提供一些指导，这是他们要在专业上获取成功所必须了解和掌握的。他们必须找到雇用他们的业主，必须有能力管理事务所并且对大量与施工合同相关的管理工作负责，还必须了解财务、法律的相关知识，了解建筑行业的基本框架以及那些掌管他们日常工作的政府部门的组织和规定。因此，要让读者暂时离开他们的绘图板或者计算机辅助设计的设备，坐下来学习一些基本知识，以便能成为一名称职的建筑师。

尽管也可用于那些公共服务、政府项目以及其他格式的合同，但本书主要从私人执业者的角度来讨论建筑师处理 JCT^① 格式合同时的相关工作，个人执业的建筑师经常会被委任以与公共机构有关的项目，因此他们必须有能力适应这类工作中可能出现的各种情况。

本书各章以施工合同自然推进的顺序展开。第一部分开篇介绍了建筑业概况，随后是建筑实践的基本原则、相关信息资源、法规以及行政事务。第二部分介绍建设项目的运作，其中各章依据《英国皇家建筑师学会工程计划》中的各工作阶段进行划分，该计划在本书上一版出版后再次修订。最后的第三部分最好被称为管理事务，它涵盖了金融、保险、获得项目及雇用员工。每一章均含有一些图表，最后附

① JCT 为联合合同审议委员会的简写（参见“简写和缩写”）。为便于理解，本书中指该委员会时译作委员会全名，凡指代该委员会编制的合同及与此类合同相关事宜时，均简写为 JCT。——译者注

有法律实例的附注及精选的参考书目。

《建筑师执业指南》第一版出版于 1952 年，至今已有 50 余年。该书由一位工料测量师^①和一位建筑师共同完成，两人都有写作的天赋，经过多年合作，他们认为非常需要一本关于建筑师执业的教材。此后，通过八次再版，该书已成为全球建筑师教育中最主要的教材。

需要说明的是，这位工料测量师的工作已经传至威利斯家族的第三代。

为便于相应读者更易把握，本书的版式在第七版进行了彻底改变。修订后的版式获得了很好的认可，此后就一直延续下去。虽然版式发生了改变，但其要点和理念却保持不变：本书试图传达给读者的是建筑师对业主和承包商所应担负的责任，并体现了这句谚语：建筑师要承担各种责任，其中最大的就是注意义务。

今天的建筑实践比 50 年前的情况远为复杂。现在大量的建筑合同格式文本可供选择，恐怕一生都难以全部阅尽。对如此宽泛的问题已不大可能再写出什么细节；但合同本身足以成为一套教材。我们所能做的最有益的事情，就是向读者指出与这些合同和其他类似问题相关的资料来源。

和前几版一样，本版再次进行了更新，并对我们认为合适的内容作出了修订。其中包括：全面更新了计划的阶段和《建筑规范》；详细介绍了英国建筑教育的改变；增加了 2010 年 1 月生效的新《建筑师注册委员会建筑师守则：职业行为和执业的标准》；参考了 2009 年 10 月完全生效的《2006 年公司法》^②；更新了对《1999 年委托建筑师的格式合同》(SFA/99)的注解；增加了对最新版英国皇家建筑师学会《2010 年标准合同》(S-10-A)的引注。联合合同审议委员会重新发行了 2005 年版的整套合同，并发行了两次修订版。新版合同与 1998 年版相比在结构与细节方面均作出了实质性修订，所以我们在本书中加入了新合同。本书中所参考的 JCT 合同都已更新，所有引用均来自新的合同。我们很高兴地了解到本书已在爱尔兰共和国使用，所以在本版中加入了爱尔兰皇家建筑师学会有关教育、注册和继续教育^③要求的引用。

在我们本书的工作完成后，2009 年 11 月 12 日《2009 年地方民主、经济发展与施工法案》获得君主御准。法案的第 8 部分修订了《1996 年住房转让、施工与重建法案》。第 8 部分的生效日期尚未确定，想来几个月之内不会生效。我们已在第 6 章中插入了对新法案的注解，但因篇幅所限，并未进行详细的介绍。第 8 部分将不

① 本书中，对 quantity surveyor 采用了“工料测量师”这一译法，而未选用国内常见的、与其最为接近的“造价工程师”，主要出于两种考虑：其一，由于香港较多的测量行在内地开展了不少业务，许多读者已经比较熟悉测量师这一概念。其二，在工程建设中，英国的测量师通过签署估算、概算、预算、决算等文件，全程控制工程造价，和中国内地的造价工程师相比，在执业范围、行业规范等方面还是存在一些区别。2005 年 5 月，中国建设工程造价管理协会与中国香港测量师学会签署了《内地造价工程师与香港工料测量师互认补充协议》，使得中国内地和中国香港地区的执业人员可以互认。——译者注

② 为便于理解，关于法律、规范中出版年份的译法，本书采用《XXXX 年 XX 法》(XXXX 年修订)的格式。——译者注

③ 原文为 CPD，系 Continuing Professional Development 的缩写，此处译作“继续教育”，与国内建筑界通常用法一致。也有译作“持续专业发展”的。——译者注

会适用于生效日前签署的合同。

最后，希望我们的努力可以帮助未来几代建筑师，正如亚瑟·威利斯与布鲁斯·乔治曾经给予我们这一代的帮助一样。

戴维·查普尔
安德鲁·威利斯
2010年1月

致 谢

感谢艾伦·阿什沃思（名誉博士、理学硕士、英国皇家特许测量师学会会员）和凯斯·霍格（理学学士、英国皇家特许测量师学会会员、教育学研究生）允许我们在本书中使用《威利斯工料测量师的实践和程序》一书的部分内容。我们也要感谢以下人士的特别帮助：

理查德·考布（荣誉经济学学士、城乡规划证书、皇家城市规划学会会员、特许城市规划师）一直参与了第9章“规划法规与实践”部分。这部分内容在该版得到了充分的修订。

鲍勃·库珀（荣誉工学学士、理学硕士、建造师协会荣誉会员、英国皇家特许测量师学会荣誉会员、建造师协会技术顾问）修订了第10章的“建筑规范”部分。

克瑞斯·斯特里克兰·珀金斯（约克建筑师）提供了图15.1的放线平面图。

卡洛琳·M·达尔奇尔（荣誉法律学士、初级律师）再次为第4章的“公司法”和第18章的“就业法”部分提出建议。

位于北安普敦的设计工作室（Designworks）建筑师事务所在诸多方面提供了帮助。

简·约翰斯顿（荣誉景观硕士、英国景观学会执业会员）编写了景观建筑部分。

劳伦斯·J·G·约翰斯顿（理学学士、理学硕士、皇家特许仲裁员协会会员、英国皇家建筑师学会会员）继续推进了整个第2章。

伦敦的飞船（Space Craft）建筑师事务所快速提供了诸多范例。

所引用的建筑师注册委员会《行为和执业标准》、继续教育的信息、建筑师注册委员会如何运作、认定程序和网页数据、建筑师注册委员会的版权等内容，均得到了建筑师注册委员会的许可。

爱尔兰皇家建筑师学会的认可信息、注册、继续教育以及对学会职责的总结，均得到了爱尔兰皇家建筑师学会的许可。

对英国皇家建筑师学会《行为守则》的摘录、会员程序及服务相关的网站信息、认证程序和继续教育的要求、学会版权等内容，均得到了英国皇家建筑师学会的许可。

英国皇家建筑师学会的合同管理表格，得到了版权所有者英国皇家建筑师学会及出版商英国皇家建筑师学会出版社的许可。

表格可从英国皇家建筑师学会书店的网站下载：www.ribabookshops.com。

英国皇家特许测量师学会的估价表、保留金数额账目表，分别在第232、235页，可从该学会的网站购买：www.ricsbooks.com。

目 录

序.....	IX
致 谢.....	XII
第一部分 执业背景	1
第 1 章 建筑业	2
1.1 简介	2
1.2 建筑业的重要性	2
1.3 不断变化的产业	3
1.4 业主	4
1.5 承包商	5
1.6 顾问	6
1.7 监理工程师	9
1.8 建筑业社团	10
第 2 章 基础	14
2.1 简介	14
2.2 从教育到注册: 愿景与超越	14
2.3 建筑教育和培训的途径	14
2.4 欧盟指令、建筑学课程的内容 / 结构、学习模式、学分 / 学分累计和转换方案 / 欧洲学分转换体系	16
2.5 建筑教育课程的许可	20
2.6 英国的建筑师执业	22
2.7 爱尔兰的建筑师执业	24
2.8 建筑师标准、规范和行为守则的维护	25
2.9 建筑师注册委员会《守则》: 职业行为和执业的标准	26
2.10 英国皇家建筑师学会《行为守则》.....	31
2.11 继续教育 (CPD)	33
2.12 保护消费者	39
第 3 章 就业	46
3.1 简介	46
3.2 私人企业	46

3.3	地方政府	48
3.4	其他公共组织	49
3.5	大公司	50
3.6	承包商	50
3.7	生产商	51
3.8	教学	51
3.9	其他专长	52
3.10	裁判员、仲裁员或专家证人	53
第 4 章	企业类型	55
4.1	独资企业	55
4.2	合伙企业	55
4.3	无限责任	60
4.4	有限责任	60
4.5	上市公司	63
4.6	有限合伙公司	63
4.7	有限责任公司	63
4.8	合作社	64
4.9	联合执业	64
4.10	开发商 / 建筑师 / 承包商	65
第 5 章	信息资料	67
5.1	基本图书馆	67
5.2	分类和专用系统	68
5.3	信息技术	69
5.4	选定的项目档案和回馈	69
5.5	法律和行政文件	71
5.6	英国皇家建筑师学会服务热线	75
第二部分	项目运作	79
第 6 章	A 阶段: 建筑师的服务	80
6.1	询价	80
6.2	服务范围	80
6.3	费用协商或投标	89
6.4	委托条款	94
6.5	标准格式合同	97
6.6	注意义务协议 (附属担保书)	114

第 7 章	A 阶段: 评估	123
7.1	可行性研究	123
7.2	连续框架和工程计划	127
7.3	场地与建筑物收购	128
7.4	调查	130
7.5	任务书	136
7.6	报告	136
第 8 章	B 阶段: 设计任务书	138
8.1	顾问	138
8.2	项目经理	139
8.3	发包途径及其对专业人员的影响	141
8.4	最高限价	148
8.5	私人主导融资的合同	149
8.6	伙伴关系	149
第 9 章	C 和 D 阶段: 概念方案和深入设计	153
9.1	设计资料	153
9.2	概念设计和深入设计	154
9.3	概算与预算	156
9.4	城市规划申请与审批	157
9.5	其他审批	175
9.6	产权	175
9.7	合同的选择及其关联	181
第 10 章	E 和 F 阶段: 技术设计和产品信息	187
10.1	技术设计	187
10.2	《2000 年建筑规范》(修订版)	189
10.3	产品信息	198
第 11 章	G 和 H 阶段: 投标文件与投标	202
11.1	简介	202
11.2	协调项目信息	202
11.3	工程量清单	203
11.4	建造细则	207
11.5	工程明细表	209
11.6	活动明细表	210
11.7	招标	210
11.8	准备合同文件	216

第 12 章 J 和 K 阶段：从施工准备、施工到实际竣工	218
12.1 承包商的施工进度表	218
12.2 会议	219
12.3 现场检查	223
12.4 安全	223
12.5 建筑师的指令和变更	224
12.6 变更及其估价	227
12.7 控制成本	229
12.8 工艺与材料	231
12.9 凭证和付款	232
12.10 延误和延长工期	239
12.11 经济索赔	241
第 13 章 L 阶段：实际竣工后	244
13.1 终止	244
13.2 实际竣工	246
13.3 整改期间	250
13.4 合同金额调整	251
13.5 最终证书	254
13.6 检查项目使用状况	257
第三部分 办公室事宜	261
第 14 章 管理法则	262
14.1 目标	262
14.2 领导能力	263
14.3 沟通	263
14.4 授权	265
14.5 激励	265
第 15 章 办公室业务	267
15.1 简介	267
15.2 电话、传真和电子邮件	267
15.3 信息技术	268
15.4 撰写信件	269
15.5 报告	270
15.6 归档	270

15.7	办公室会议	272
15.8	绘图室业务	273
15.9	计算机辅助设计	276
15.10	汇报	277
15.11	复制	277
15.12	编制工作计划	277
第 16 章	财务与会计	279
16.1	简介	279
16.2	账目	279
16.3	损益表	279
16.4	资产负债表	280
16.5	资产	281
16.6	负债	282
16.7	股本	282
16.8	资金筹措	282
16.9	现金预测和预算	283
16.10	账簿	284
16.11	发票	284
16.12	增值税	284
16.13	计算机化	285
16.14	年度账目 / 审计	285
16.15	员工时间记录	285
第 17 章	保险	287
17.1	简介	287
17.2	房地产及内部财产险	287
17.3	公共责任险	288
17.4	雇主责任险	288
17.5	专业责任险	288
17.6	针对潜在缺陷的建筑用户保险	289
17.7	其他保险	290
第 18 章	作为员工的建筑师	291
18.1	求职	291
18.2	可使用的职位名称	304
18.3	雇用	305
18.4	职责说明	307

18.5	工作时长	309
18.6	加班	309
18.7	工资	310
18.8	福利	311
18.9	专业活动	311
18.10	费用支出	312
18.11	请假	313
18.12	处分和申诉程序	316
18.13	通知和解聘	316
18.14	兼职设计	317
18.15	电话和电子邮件的监控	319
18.16	歧视	319
第 19 章	招揽业务	322
19.1	主动营销	322
19.2	企业宣传册	323
19.3	广告	324
19.4	熟人	324
19.5	竞赛	325
19.6	保持业主及建议	325
附录	简写与缩写	327
	译后记	331

第一部分

执业背景

第 1 章 建筑业

1.1 简介

建筑业是与建筑物和其他结构物的规划、法规、设计、制造、生产、建造和维护密切相关的产业。它包含了有关建筑、土木工程和重型机械制造业活动中的各个独立部门。这些部门之间的分工十分模糊，大多数建筑师要以不同的形式参与其中。

项目投资也存在着巨大的不同，从只需花费数百英镑的小型项目到数千万英镑的大型建筑项目，再到需耗资数十亿英镑的大型交通及其他基础设施项目。尽管各类项目的实施从原则上讲存在着必然的相似性，但其规模、复杂性和组织方式之间差异巨大。

1.2 建筑业的重要性

建筑业是所有经济中极其重要的一个部分。在英国，它的产值约占国民生产总值的 8%，虽然这个比重在过去 20 年间有所下降。

建筑业区别于其他产业的显著特点主要包括以下几个方面：

- 产品的物质属性；
- 产品通常在业主的房地产^①（即建筑基地）上生产；
- 绝大部分产品是一次性设计；
- 传统方式将设计从生产过程中分离出来；
- 它产生的是投资而不是消费品；
- 其活动受到各种气候的影响；
- 其过程包含着不同材料、工艺和交易的复杂结合；
- 在全球范围内来看，它一般包含了少数相对大型的建筑集团和大量小型的建筑公司。

建筑业是劳动力的主要雇主，英国的建筑业雇用了约 230 万人，从简单劳动者到拥有高技能的专业人士。因此，鉴于其重要性，建筑业的状态成为了解国家经济运行的最好指标之一。活跃的建筑业往往代表了有活力的经济。

① 此处“房地产”的原文为“premises”，是指把某块土地和其中的建筑物一起作为其所有者的财产，源自土地契约中常用的“前述（premises）”。下文中出现的该词，主要在第 9 ~ 12、17 章，均采取同一译法。转译自 <http://en.wikipedia.org>，2010 年 11 月 26 日查阅。——译者注

1.3 不断变化的产业

建筑业作为如此重要的产业，对国内和国际经济形势的影响是显而易见的，尤其表现在以下几个方面：

- 经济周期的不确定性；
- 就业率水平；
- 利率；
- 通货膨胀率；
- 制造业产值；
- 市场经济。

经济衰退时，业主都不愿意投资，而这显然会对建筑业产生直接的影响，其结果就是投资项目的支出减少。

建筑业也需要持续的转变，以适应技术进步、政府政策和融资方式的改变以及新的发包方式；特别是最近若干年以来，情况更是如此。

过去 25 年来的私有化进程，使得公共开支在整体中的比例水平显著下降。此外，进入 21 世纪以来，由于在如何获得公共领域的项目、如何鼓励加强公共和私人领域的合作（如私人主导融资和公私合伙经营）^① 等方面取得了显著的发展，公共和私人投资项目之间的平衡依然发生了很大的转变。

改善业绩的呼声仍在增加且不容忽视。1990 年代进行的评估表明：多数业主的不满，在于项目的预期交付时间、预算和工程质量标准等方面的不可预见性。《莱瑟姆报告》^[1] 表明这是由于所存在的分裂和对抗。最近出版的报告《建筑业的再思考》^[2] 也承认了这种不满的程度，并就从整体上改善行业的绩效提出建议，集中在五个主要动因：尽责的领导、以业主为中心、整合的过程与团队、追求质量、以人为本。在报告之后，特别调查组认为：这些动因和绩效目标的实施为使建筑业得到较大改善提供了努力的方向。

认识到需要对政府工程项目的发包进行改善之后，政府在 1999 年发起了“工程项目创优计划”，并实施了一项战略，以实现工程发包的持续改善和资金的全周期价值。

该计划特别关注建立和发展长期的伙伴关系、减少财务和决策的审批流程以及改善技能的开发。计划还鼓励更多地使用业绩衡量指标、价值和风险管理技术以及全寿命周期成本核算。虽然这些都是公共领域的措施，但是大量私营领域的业主也拥有类似的目标。

建造卓越组织推出的类似举措，旨在通过持续的改善促使建筑业生产力得到逐

^① 私人主导融资的原文为 Private Finance Initiatives，简写为 PFIs，详见第 8.5 节；公私合伙经营的原文为 Public Private Partnerships，简写为 PPPs。——译者注

步发展，特别关注最佳实践中的创新、生产力与传播知识，并通过促进网络、协作、示范项目和衡量绩效得到鼓励。

国家审计署 2001 年出版的报告《建筑业的现代化》中，不仅反映了这些目标，还强调了更为有效地确定竣工建筑物运行效率的必要性。

最近，由于《2007 年施工规范（设计与管理）》的实施，业内持续提高安全水平的需求得到强化。另外，由于在规划、设计和施工过程以及可持续供应链环节中需要采用可持续方法，需要测定碳足迹（carbon foot-prints），不论开发的规模大小，可持续问题都越来越成为一个核心的要素。因此，不论是公共还是私人领域的开发，都需要对其全生命周期的成本公式进行更为细致的考量，这就会对设计和发包过程带来影响。

所有这些因素以及其他的发展和措施，都清楚地表明了施工过程中改善的真正动力，这将意味着，随着信息技术和通信日益发展，所有从业者的角色、责任和关系都会发生持续的转变。因此，建筑师，和业内其他专业人士一样，需要对所面临的挑战作出回应并为这些转变作好准备。

1.4 业主

建筑业队伍由设计者和建设者组成，他们均应业主要求工作，而业主既是顾客又是团队中最重要的成员。他们首先负责委托设计，最后还要对施工负责。

业主以多种角色出现。他们既是专业人士的委托人，又可根据标准建筑合同被称为“雇主”，还是建筑物最终的所有者，除非出现转让之类的情况。长期出资并因此而掌控全局的人是业主，这一点必须牢记。

恰如大部分专业人士一样，建筑师必须在执业前找到业主。与画家、作家和诗人不同，建筑师们不能自由地选择创作对象。当然，他们可能会成为自己的业主，比如在为自己设计住宅时；但除此之外，他们必须依靠其他人的委托。这既适用于私人企业的主任或助理建筑师，也适用于在政府或地方机关领薪的官员建筑师。对后者而言，他们的业主是其所供职的理事会或委员会。

与业主的关系至关重要：建筑师不仅要参与设计的整个过程（这是本人的事情），还必须试图理解业主的需要并提供他们所期待的作品。

建筑师担当了业主在支出资金方面的代理人，资金数额可能会很可观；而业主最终所支出的额度很大程度上取决于建筑师的工作能力和效率。因此，建筑师与业主间的互相信赖是必不可少的，特别是建筑师还要对承包商负有特定的责任时。一幢优秀的建筑物既需要优秀的业主，也需要优秀的建筑师，这句古训无论是在过去还是现在都同样正确。

那么，业主又是如何选择建筑师的呢？他们可能会从以下方式中选择一种：

- 通过英国皇家建筑师学会的业主服务，业主可以获取一份适合的建筑师名单，然后从中作出选择。