

石膏抹灰与传统砂浆抹灰 的对比分析



华中区域
工程管理部

目 录

1 传统砂浆抹灰的弊端

2 石膏抹灰施工工序介绍

3 成本比较案例分析

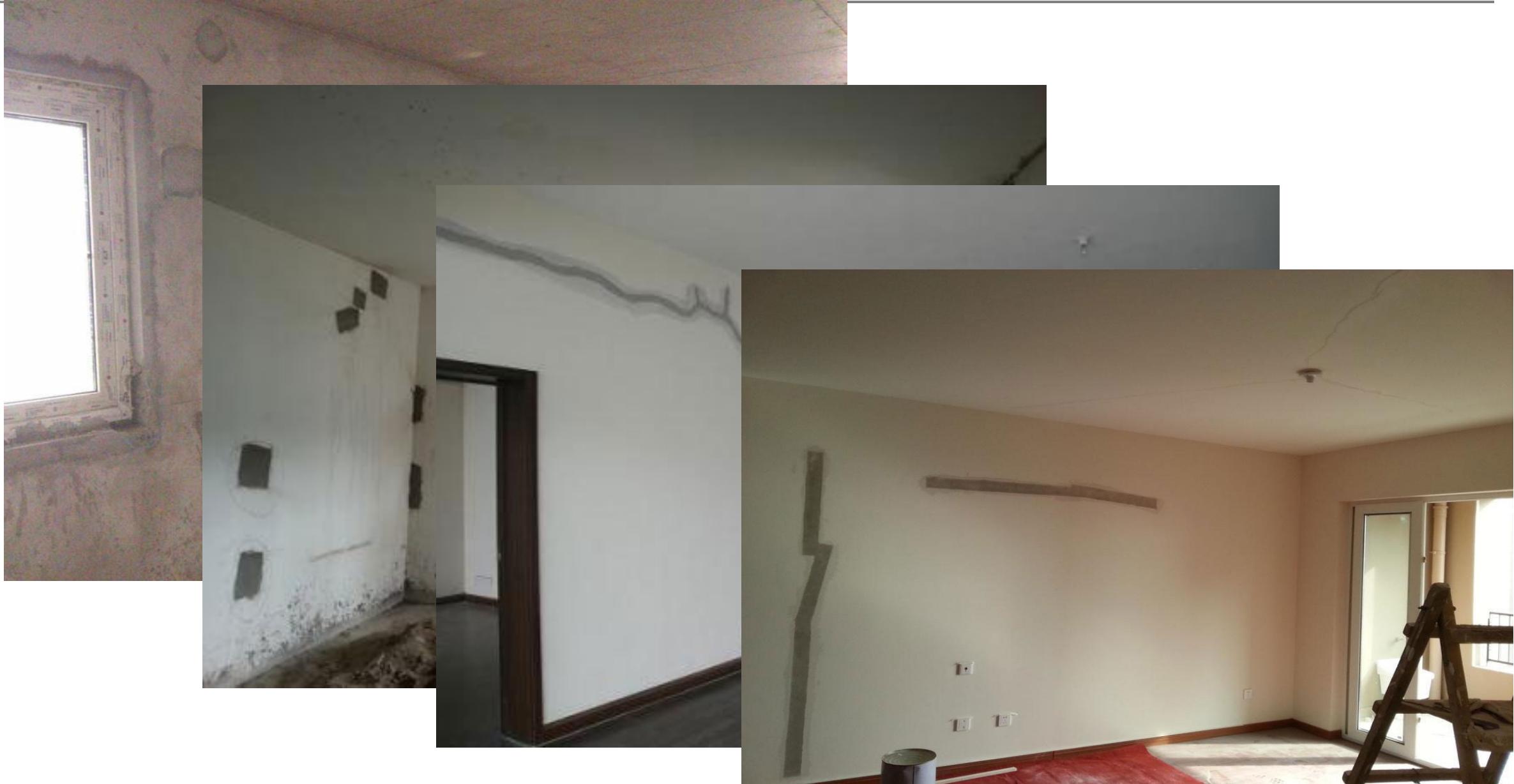
4 施工工期与效果比较

5 总结

一、传统砂浆抹灰的弊端

世界性难题





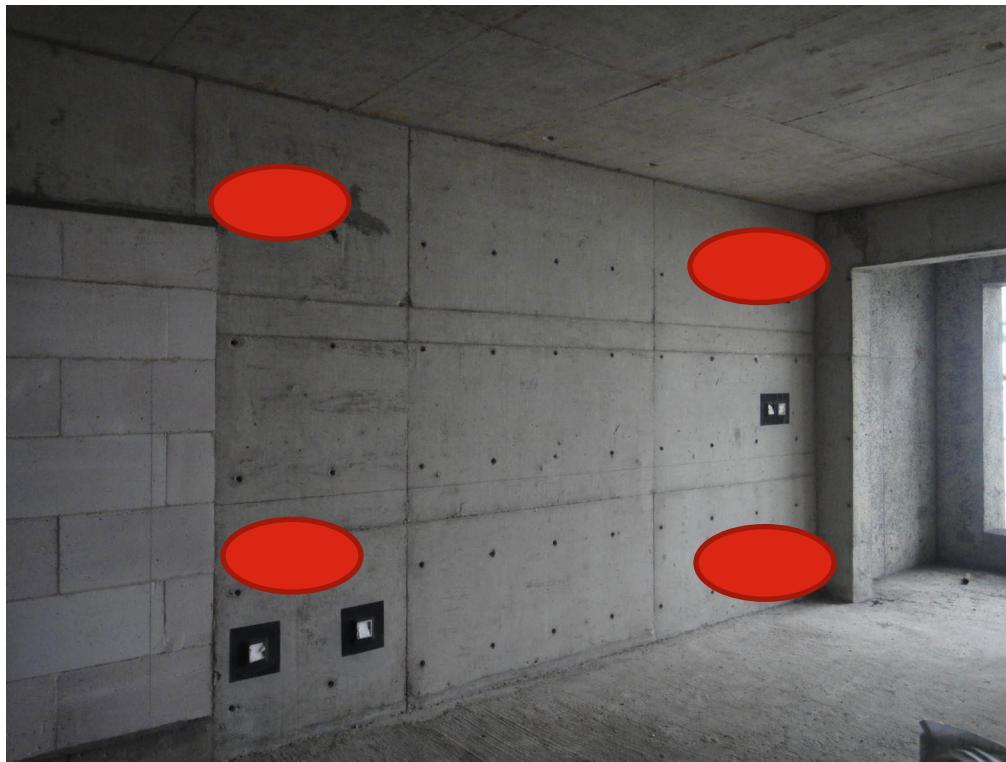
二、石膏抹灰施工工序介绍



1、清理墙面



2、线槽等也使用石膏 抹灰材料封堵



3、做灰饼，打通线



4、竖向做冲筋



5、混凝土墙做两遍。间隔四小时。



6、不同基体交界处，开槽处挂网



7、先从上到下压实



8、再从左到右，大概
两三次即可推平



9、阴角位置分两次成型



10、单独阳角要用靠尺



11、门窗阳角位置
要夹具固定



12、客餐厅底部预留踢脚线
位置用水泥砂浆封堵

工序简单
工期短
养护时间短
现场安全文明易控制

三、成本比较案例分析

公司	综合单价 (抹灰厚度2cm) 估值
武汉金地	25元/m ²
武汉佳兆业	25.14元/m ²
苏州中海	27元/m ²
金地杭州	30元/m ²
九龙仓杭州	28元/m ² (加腻子)

采用石膏砂浆可以免去甩浆和腻子环节(某些公司毛坯交付做法)，以及减少施工损耗及整改，由于无法细致统计，考虑这些因素成本系数为0.1 (纯主观估计)，则采用抹灰石膏可以节约的传统水泥砂浆抹灰成本综合单价约：27.5-32.5元/m²。

背景：9月份，宏华做抹灰石膏试点，在4#楼首次采用抹灰石膏，并做4层。之后在第三季度评估中，抹灰实测合格率为99.32分，该分项排名华中第一。

成本情况：

原材料采购单价：1700元/吨；

人工费：14元/ m^2 ；

每平方抹灰用量：14.3kg/ m^2 ；

每平方抹灰材料成本：24、31元/ m^2 ；

综合每平方抹灰单价（算上损耗率）：43.43元/ m^2 。

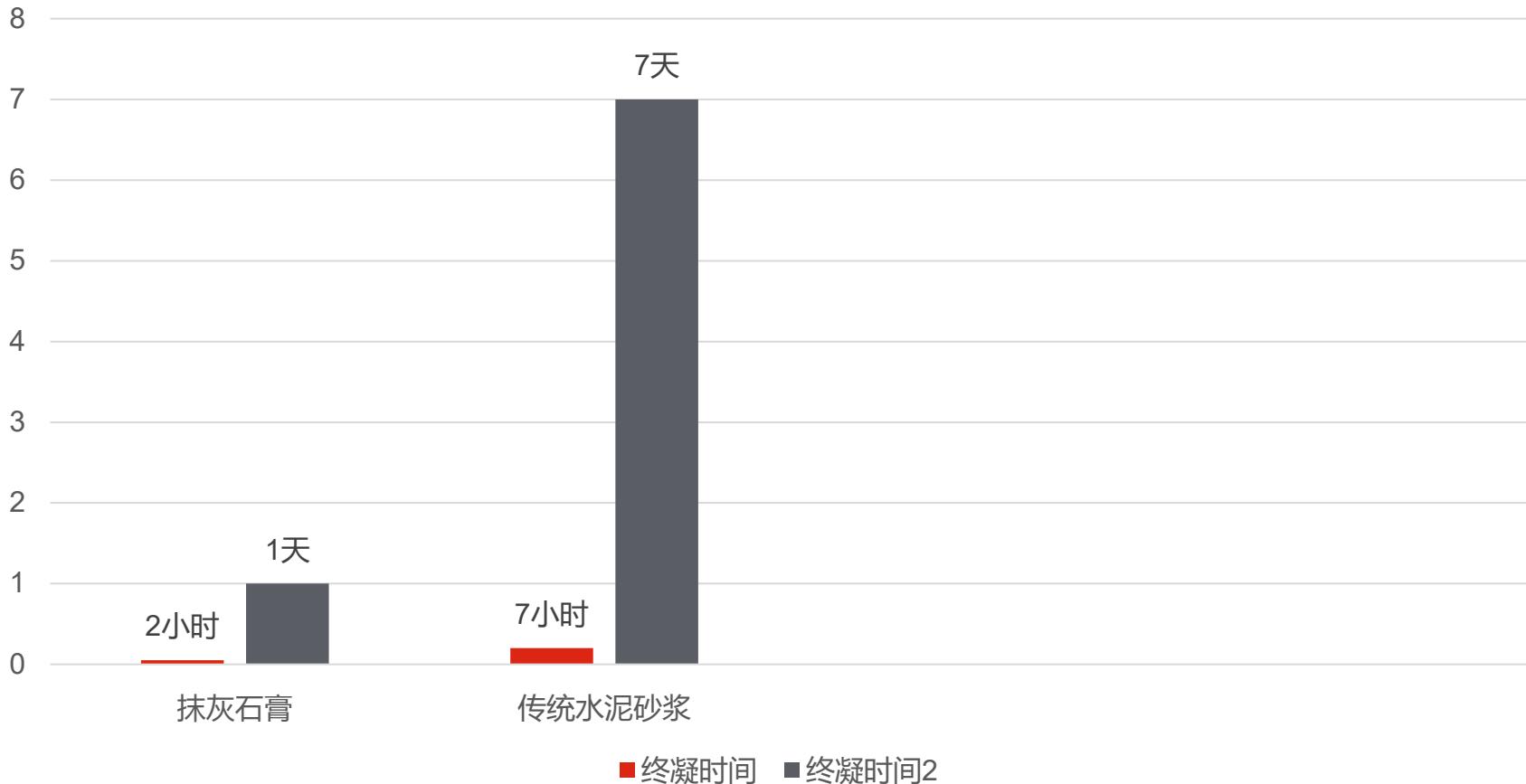


高

石膏抹灰成本

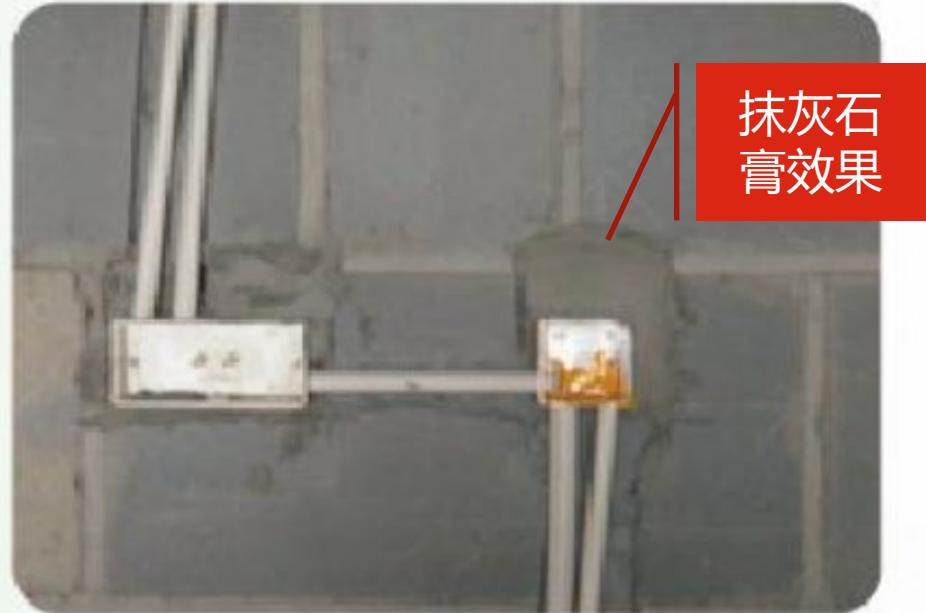
四、施工工期与效果比较

终凝与养护时间对比



大大缩短终凝时间和养护时间，可以使下一道工序提早进场，能够较明显的缩短找平层与饰面层施工的间隔周期。从而为业主和总包节省可观的时间和费用，尤其是工期较紧的项目。

● 开关线槽修补最佳材料



抹灰石膏
膏效果



水泥砂浆
抹灰效果

抹灰石膏修补线槽，粘结力强，避免返工和浪费



传统抹灰容易产生大量空鼓开裂现象，需反复维修，浪费人工，材料。



抹灰石膏完成面观感好，可以有效控制空鼓开裂现象，减少资源浪费。

- 完成面平正垂直，可修可刨



抹灰石膏完成面垂直平整较易控制，可修可刨，维修方便

传统水泥砂浆抹灰需切割
修补，周期长，效果差



传统搅拌机逐渐取消使用，干混砂浆离析现象普遍，安全文明不好控制。包括施工阶段、养护阶段、维修阶段等。

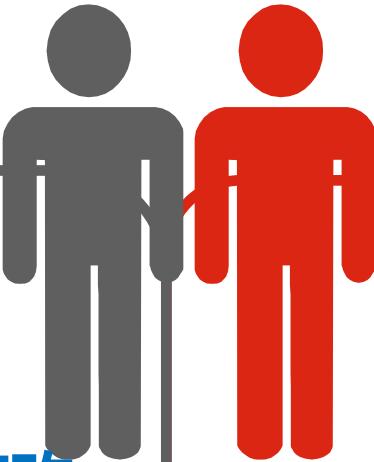


材料绿色环保，可循环使用。随搅随用，施工环境好，浪费少。

五、总结

优势：

1. 施工方便；安全文明易控制
2. 损耗少
3. 空鼓开裂控制效果好，后期整改方便
4. 工期短
5. 垂直运输使用少，施工后期不会与外墙等交叉施工冲突，节省工期和成本
6. 不用甩浆，毛坯交付可以不做腻子，且精装修房子，可以省去一道找平。



劣势：

1. 价格偏高
2. 遇水稳定性差
3. 不适用于厨卫
4. 可供选择品牌少

效果

石膏抹灰



传统抹灰

工期

石膏抹灰



传统抹灰

成本

石膏抹灰



传统抹灰

大规模使用公司：万科，瑞安，仁恒等。

小规模尝试公司：金地杭州（天逸二期和长睦项目），旭辉杭州，九龙仓杭州等。

暂时未使用公司：金地武汉，佳兆业武汉，世茂武汉等。



谢谢！