Töölön kirjasto on arkkitehti Aarne Ervin suunnittelema, vuonna 1970 Topeliuksen puistoon valmistunut rakennus, jota käsitellään suojellun rakennuksen tavoin. Rakennuksena se on teknisessä mielessä alkuperäisessä kunnossa, vaikkakin siellä on vuosien varrella tehty pari toiminnallista sisämuutostyötä.

Kohde sijaitsee laskevalla kalliolla terassi- ja muurirakenteineen. Sen vuoksi kellaritilojen kuivatuksen on toteutusvaiheessa nähty tarpeelliseksi panostaa enemmän kuin hankesuunnitteluvaiheessa on arvioitu. Louhittavien kuivatuskanaalien määrät ovat kasvaneet ja myös louhintamenetelmä on kallis kohteen ja ympäristön vuoksi. Edellä luetellut seikat niihin liittyvine töineen aiheuttavat kustannusten lisääntymisestä lähes 45 %.

Muita merkittäviä kustannusten nousun syitä on kunnostettavien ja uusittavien rakenteiden määrän kasvu hankesuunnitteluvaiheen jälkeen:

- vesikaton uusiminen kokonaisuudessaan rakenteineen sekä samalla toteutettavat räystäskorotukset
- sokkeleiden kunnostusten ja lisäeristyksen lisääminen suunnitelmaan
- ulkovaipan ja terassien korjausten laajuuden lisääntyminen mukaan lukien ikkunat ja ovet.

Myös kohteen peruskorjauksen toteuttaminen uusien kosteuden- ja pölynhallintaohjeiden mukaisesti nostaa kustannuksia parantaen mm. sisäilman laatua työn valmistuttua.

Kohteen haitta-ainekartoitus on tehty rakenteita avaamatta, minkä vuoksi hankesuunnitelman sisällytetyt haitta-ainepurut ovat vähäiset. Jatkosuunnittelussa on kuitenkin katsottu perustelluksi varautua näiden määrien merkittävään kasvuun kun on verrattu määriä saman aikakauden muissa saneerauskohteissa toteutuneisiin asbestipurkuihin.

Rakennusteknisten töiden hintoja on jouduttu tarkentamaan ylöspäin hankesuunnitelmaan verrattuna, jotta hinnat vastaavat hankkeen vaativuutta. Hankkeen rakennuttamiskustannukset suunnitteluineen on samalla päivitetty vastaamaan työn laajennettua sisältöä.

RAKENNUSTEKNIIKKA, summat sisältävät 8-9 ja katteen. MP 16.12.2013

	TKA laskelma	HS laskelma	Ero	
Raivaus, kaivut, täytöt	235 000	55 000	180 000	Sokkelin vierustan kaivut joudutaan tekemään kanaali- /lapiokaivuna/imuautolla kallion vuoksi. Piha-alueella kanaalien määrä lisääntynyt. Istutusalueiden kaivut lisääntyneet.
Louhinta ja lujitus	461 000	82 000	379 000	Louhintamäärä kasvanut moninkertaiseksi. Kaikki louhinta tehdään irtiporaamalla ja kiilaamalla.
Salaojitus	37 000	16 000	21 000	Lisätty vanhojen salaojien sukitusta
Pihan pintarakenteet ja kasvillisuus	119 000	83 000	36 000	Pensas- / nurmialueuden laajuuden kasvaneet.
Alueen varusteet	27 000	34 000	-7 000	
Tukimuurit, portaat, yms. pihan rakenteet	195 000	144 000	51 000	Työmaa-aitana käytetään umpinaista lauta-aitaa. Jätekatos muutettu kokonaan betonirakenteiseksi.
Anturat ja perusmuurit	92 000	4 000	88 000	Lisätty sokkeleiden kunnostukset ja lisäeristykset
Alapohjat	53 000	13 000	40 000	Alapohjien uusimisen laajuus kasvanut
Laatat,palkit,pilarit, runkoportaat, muut runkora	143 000	80 000	63 000	Lisätty palosuojauksia, lyjylevyjä, ratakiskopalkkien kunnostuksia, vanhan autotallin lattiamuutos.
Ulkoseinät	156 000	88 000	68 000	Lisätty tiilien uusimisia, halkeamien korjauksia. Peltiverhouksien uusiminen lisätty. Betonipintojen kunnostukset lisätty. Lisätty töhrysuojaus.
Ikkunat ja ulko-ovet	366 000	299 000	67 000	Kunnostettavia ikkunoita muutettu uusiksi, lisätty vanhoihin ikkunoihin tiivisteiden uusiminen. Lisätty savunpoistoikkunoita. Kunnostettavia ovia muutettu uusiksi.
Julkisivurakenteet	80 000	64 000	16 000	Lisätty sisäänvedettyjen osien alumiinialakatot
Parvekkeet ja terassit	143 000	75 000	68 000	Kaiteiden uusiminen / korjaukset lisätty.
Vesikatot	272 000	47 000	225 000	Lisätty koko vesikaton uusiminen rakenteineen. Räystäät korotetaan.
Väliseinät, väliovet, lasiseinät, yms.	290 000	244 000	46 000	Kunnostettavien ovien tilalle tullut uusia ovia. Uusissakin ovissa sivellinkäsittely paikanpäällä. Lisätty iLoq-lukitus.
Pintarakenteet	683 000	762 000	-79 000	
Asbestipurku	185 000	42 000	143 000	Lisätty ylimääräinen varaus haitta-ainepurkutöille
LVIS-purku, reiät, roilot	77 000	86 000	-9 000	
Kalusteet, varusteet ja laitteet	215 000	226 000	-11 000	
Hormit	6 000	17 000	-11 000	
Hissit	240 000	348 000	-108 000	
P1-puhtausluokitus	116 000	0	116 000	P1-puhtausluokitus lisätty
	4 191 000	2 809 000	1 382 000	

LVIA-työt	923 000	811 000	112 000
Sähkötyöt	566 000	586 000	-20 000