

SE-31 Mallorca – Gör Det Själv Tips



Utsikten från vår semesterlägenhet i Sant Elm är spektakulär.

Det här dokumentet listar några enkla områden där vi själva kan hjälpa till för att hålla igen på SE-31s kostnader och därmed den månadsavgift vi betalar i slutänden för vårt delägarskap i SE-31.

Det är skrivet FÖRE den stora renoveringen och avser därmed förhållanden som gäller nu. Efter renoveringen hoppas vi på ett bättre system för kyla och värme, även om basen för värmen kommer vara el-driven golvvärme.

Värme / Kyla

Lägenheten värms av golvvärme och kyla vid behov av de temporärt ditställda "pingvinerna" för luftkonditionering. Både värme och kyla svarar för >80% av lägenhetens energiförbrukning och vi bör därför använda dessa med förnuft och framförallt stänga av / sänka värmen när vi inte är där OM vi inte säkert vet att lägenheten skall användas direkt efter oss. El är dyrt på Mallorca. En kW-timme kostade i genomsnitt drygt 5:- under 2024, vilket var mer än dubbelt så dyrt som alla andra destinationer.

Värme. Hela lägenheten har elektrisk golvvärme installerad. Denna styrs av termostater i respektive rum (kallade TYBOX 117). För övervåningen finns en enda termostat direkt innanför entrédörren. På bottenvåningen finns en termostat i badrummet och sedan en per sovrum.

Vi har gjutna stengolv med klinker ovanpå. Det finns en stor tröghet när man reglerar värmen i sådana system. Ha därför tålamod och vänta minst 6-12h med att utvärdera en ändring. Att värma upp lägenheten på vintern om systemet skulle varit avstängt tar minst 2 dygn.



Kontrollenhet för golvvärme i lägenheten.

Börja alltid med att trycka på nedersta knappen – "i". Då kommer alla symboler fram.

För att öka/minska värmen:

1. Välj med ratten handsymbolen för Manuell inställning.
2. Temperaturen börjar blinka.
3. Öka / Minska med plus/minusknapparna.
4. Tryck "OK" igen för att låsa värdet.
5. GLÖM INTE att ställa tillbaka enheten till "OFF" eller "Auto" när du reser härifrån.

För att sätta på värmen i golven gör så här:

För att ställa in kontrollenheten så behöver man förstå symbolerna i underkant på displayen. Det svarta strecket (pilen) längst ner pekar på den symbol som valts genom att vrida på det vita hjulet.

Power-symbolen längst till vänster = Golvvärmen avstängd. Lämplig inställning i sovrummen och sommartid så fort det blivit tillräckligt varmt ute.

Resväskan = "Frostskydd" som slår på värmen under 18 grader. Använd INTE denna inställning.

Handen = Manuell inställning. Här kan du själv med hjälp av OK-knappen och plus och minus-knapparna själv ställa in rätt värme. Kom ihåg att det tar många timmar från ditt val tills temperaturen uppnåtts. Använd denna inställning endast om du vet vad du gör och om det behövs extra värme, tex vintertid. Kom ihåg att sätta tillbaka till "Auto" innan du åker!

Auto = Programmerad inställning som är standard vinter och vår. Denna ger en viss grundvärme på övervåningen. Vill du ha varmare – vänligen använd manuell inställning de dagar du är här.

GASOL

Vi har 2 st K6 (6kg) gasolflaskor. En i grillen på terrassen och en i reserv i tvättstugan. När en flaska tar slut så är det mycket enkelt att byta den mot en fylld på närmsta Repsol-mack (Det finns en i Port Andratx och fler in mot Palma). De flesta mackar verkar ha ett lager. Att byta ut den tomma flaskan mot en full kostar €22,50 (April 2025). Om vi ringer supporten som i sin tur skickar ut handyman att byta så är kostnaden för vår ägarförening mellan €80 - €160 beroende på om handyman har något annat ärende till lägenheten. Hinner du inte byta ut flaskan eller är här utan bil, lägg €20 i välkomstbrevet och be vänligt nästa delägare att fixa saken.

EL i Sant Elm

Elektriciteten i Sant Elm är erkänt "svajig" med oregelbundna korta avbrott. Den kommer dock tillbaka ganska snabbt efter sådana avbrott. I lägenheten har vi egna problem med elen. Vi har ett överkomplicerat system med många trappkopplade strömbrytare. I kombination med gamla dimmers som inte riktigt klarar LED-lampor så kan det ibland ta >10 sek för en lampa att tända. I det läget har man hunnit trycka på knappen flera gånger och det är därför svårt att veta om lampan funkar eller ej. **Dvs. Ha tålamod eller prova en annan brytare.**

Byter du en lampa som uppenbart är trasig. SE TILL ATT DEN ÄR DIMBAR! Och att den har en färgtemperatur på 2700K.

OM en taklampa börjar blinka och tryckknappen ej svarar så måste du "Resetta" dimmern genom att stänga av strömmen. Det görs i proppskåpet direkt innanför entrédörren.

Självklart kommer elinstallationen i lägenheten att ses över i samband med renoveringen.

Bostadsrättsföreningen Marina 2

Lägenheten tillhör bostadsrättsföreningen Marina 2. Huset byggdes på 80-talet och används uteslutande för semesterboenden. Föreningens ordförande är vår granne högst upp, Pol Lentzinger och hans fru Sonja. Pol och Sonja kommer från Schweiz och är mycket trevliga men samtidigt tydliga med önskemål och krav på "ordning". Man har uttryckt viss oro i föreningen för att vi är "många som kommer och går" och därmed har mindre ansvarstagande än andra boende. Därför är det extra viktigt att vi uppträder just så, dvs tar ett extra stort ansvar för att

vattna blommor i gemensamma krukor, se till att grinden mot gatan och "vår korridor" hålls stängda samt att det är ordning och reda runt poolen och att parasoller etc fälls ihop efter användande. Allt för en trevlig grannsämja.