

# ***SE-31 Toscana – Gör Det Själv Tips***



Huset i Toscana är härligt, gediget och ligger alldeles underbart vackert.

Det här dokumentet listar några områden där vi själva kan hjälpa till för att dels bibehålla huset på en bra nivå och dels hålla igen på SE-31s kostnader och därmed den månadsavgift vi betalar i slutänden för vårt delägarskap i SE-31

Huset i Toscana är ca 300 m<sup>2</sup> stort och ligger på en stor tomt. Som alla stora, gamla hus så kräver det en hel del underhåll och kärlek för att fungera för oss. I Toscana är ALLT dyrt när det kommer till att driva och underhålla ett hus. Därför är det av stor vikt att vi hjälps åt och försöker hålla igen på kyla/värme-kostnader samt försöker fixa enklare underhåll själva. Till huset finns nu en del verktyg inköpta (som finns i boden, i tvättstugan eller i förrådet i vardagsrummet), vilka med fördel kan kompletteras om det finns behov.

# Vad gör jag själv?

De flesta av oss i SE-31 har eller har haft hus själva och har därmed en god känsla för vad som behöver göras i ett hus. För vår del har vi en förvaltning av husen som kan ta hand om allt, problemet är bara att vi betalar varje uttryckning och att det då kostar orimligt mycket. Nedan är en lista på saker vi själva kan / bör göra under en vecka i La Casetta. Mer detaljerade beskrivningar finns längre ner i dokumentet:

- **Poolen** – Se till att den hålls ren genom att dagligen ta bort insekter, löv mm med håven. Ser du skräp på botten av poolen eller har vattenlinjen blivit missfärgad. Sätt i poolroboten och tryck på startknappen. Ge gärna poolroboten lite kärlek genom att ta ur och spola av filtret. Sopa rent runt poolen om det behövs.
- **Trädgården** – Vi har skötsel från en trädgårdsfirma ca 2 ggr i månaden under säsong. Det gör att det ibland kan se lite vildvuxet ut så därför har vi köpt in trädgårdsredskap att använda för den som vill putsa. Behövs det trimmas runt träd och kanter – trimmer finns i tvättstugan eller i boden. Behöver buskar eller häcken trimmas, manuella redskap finns i boden. Kom ihåg om det är varmt att krukor med blommor och citronträd behöver vattnas. Behöver gräsmattan klippas – gräsklippare är inköpt. Alla maskiner är batteridrivna och laddare finns i tvättstugan.
- **Infartsvägen** - Den branta infarten behöver hållas efter för att förbli farbar. Det bildas lätt gropar när bilen spinner loss i gruset i den övre delen. Tag gärna med en spade och kratta och försök fördela om gruset så att det blir så jämt som möjligt. Vidare, så växer grenar in över körbanan och måste klippas bort några gånger per säsong. Tar inte mer än 15 minuter 😊
- **Grusplanen** utanför huset är jättefin om den är ren från barr och ogräs och gärna nykrattad. Våra fantastiska pinjeträd har en förmåga att släppa oanade mängder barr som behöver städas undan. Vidare så kommer en del ogräs upp i gruset – kan med fördel tas bort med hackan som finns i boden. Blås gärna av dessa områden och terrassen nedanför boden med lövblåsen som finns i tvättstugan.
- **Värme / Kyla** – Huset har ett system med vattenburen gas-värme som cirkulerar i elementen i varje rum. Det är ganska kostnadseffektivt. Som komplement finns även AC-enheter som både kan leverera värme och kyla. Dessa drivs på el och det blir därmed dyrare att köra. Följ den enkla regeln att endast ha på enheterna i de rum där ni vistas. Värme i elementen behöver vara på dygnet runt under vintersäsongen men kyla kan man stänga av om man inte är i huset och direkt behöver den. Är kylan på – självklart är alla dörrar och fönster då stängda.
- **Gasol** – Vi har 2 stycken 10kg gasoltuber ("bombolina"). När en tar slut – sätt i den andra i grillen och se till att packningen är på plats. Vänligen byt ut den tomma mot en full hos vatten/gasol-affären som finns bredvid Conad City i Volterra. (Kostar €32.50 Okt 2025)
- **Fixa småsaker.** Allt slits när vi använder det. Upptäcker du något litet som behöver fixas – utmana dig själv med att ta hand om det. Det kan vara att byta batterier i fjärrkontrollen, byta en lampa, olja en gnisslande dörr, dra åt nån skruv i en stol eller ett

bord eller sätta upp nå sak som lossnat. Till din hjälp så finns nu diverse verktyg i förrådet. Lycka till!

- Har du utgifter för det gemensamma underhållet? Ta en bild på kvittot och skicka till vår kassör så swishas du pengarna.

Känns uppgiften för stor – anmäl antingen till handyman-gruppen om det kan vänta ELLER till 21-5 supporten om ärendet är av akutare slag. Typ ett akut stopp i avlopp anmäls alltid till 21-5.

## Värme / Kyla

I Toscana har vi 3 olika system för att värma eller kyla huset.

### Värmeelement

Huset värms HUVUDSAKLIGEN upp av vattenburen värme via våra klassiska element(radiatorer). En gas-panna som sitter i den lilla utbyggnaden på baksidan av huset värmer varmvatten som cirkulerar i elementen. Detta är ett kostnadseffektivt sätt att värma huset.

Du ställer in termostaterna (1 i matsalen, 1 på övervåningen ovanför trappen, 1 i minsta sovrummet (med egen toalett)) på lämplig temperatur. I normalfallet 21 grader. Varje element kan sedan justeras grovt. Vill du stänga av elementen, tex i sovrummet, så vrid du den vita ratten i överkanten på elementet medurs tills det tar stopp. Vill du få det att ge normal värme - vrid det medurs tills det tar stopp, vrid sedan upp det moturs ca ett varv.

Normalt så räcker värmen från elementen väl att värma huset men då huset varit tomt en tid har värmen ställts ner. Att få upp värmen igen i huset kan ta 3-4 dygn (!) om det är kallt ute, då det är tjocka stenväggar som skall värmas. Är du den första som kommer till huset efter en längre avstängningsperiod – meddela 21-5 så får dom se till att värmen ökas ett antal dagar innan er ankomst.

Gasen förvaras i en stor tank ovanför vår egna nerfartsväg. Den skall fyllas på ett par gånger per år. OM pannan verkar ha stannat så kan det antingen bero på att gasen är slut ELLER att pannan hängt sig och behöver resetas (Stängas av / sättas på). För att göra det behöver man komma in i pannrummet (den lilla utbyggnaden på baksidan av huset). Nyckeln brukar ligga i nyckelboxen. Kontakta 21-5 supporten för aktuell kod.



Inne i pannrummet finns värmaren.

Verkar inget fungera – prova att stänga av strömmen genom att bryta den i elcentralen till vänster.

Med knappen längst ner till höger kan du toggla igenom AV/PÅ, Kranen= Tappvarmvatten, Slingan = Varmvatten till elementen. Symbolerna mitt på displayen visar vad som är på. På sommaren räcker såklart att bara "Kranen" är tänd. På vår/höst behöver även slingan vara tänd.

Med plus/minus knapparna kan du justera temperaturen, Varmvattnet bör stå på ca 50 grader.

### Golvvärme

I det stora badrummet finns golvvärme installerad som ett komplement till den vattenburna värmen. Golvvärmens är enbart till för komfort så att inte stengolvet skall kännas för kallt i badrummet. Dvs golvvärmens är inte till för att värma rummet. Ställ därför golvvärmens på max 20 grader så blir det skönt att gå på golvet. STÄNG AV denna om det är varmt ute eller om du ej använder det badrummet och stäng gärna av när du åker. (För vi vet inte vilka badrum nästa gäst kommer att använda och det tar max 12h innan golvet blir varmt).

### Luftkonditionering – Både värme och kyla

I sovrummen, matrum och vardagsrum finns det fina luftkonditioneringsenheter installerade. Dessa fungerar tillsammans med sina utomhus-enheter så att de både kan värma och kyla luften.

Enheterna styrs av var sin fjärrkontroll där man:

1. Ställer in "Mode" - Auto, Cool, Dry, Heat, Fan (Använd Cool eller Heat)
2. Ställer in önskad temperatur.
3. Diverse andra inställningar av fläktblås och av/på av LED-belysningen.

**Kom ihåg att man inte kan pressa aggregaten för mycket så sätt temperaturen på max 6-8 grader kallare än utetemperaturen.**

Tänk också på att dessa enheter drar mycket el. **Använd dom sparsamt**, främst för att kyla när det är riktigt varmt ute. Slå av dom under dagen när ni är borta och slå alltid av dom när ni reser.



Kontrollenhet för den luftburna kylan/värmen i huset.

Sätt på med knappen med den röda on/off symbolen.

För att KYLA:

1. Tryck på MODE-knappen tills överkanten på displayen visar "COOL" och en snöflinga.
2. Tryck på TEMP knapparna plus eller minus och titta på enheten som visar vilken temperatur som är inställd. **TRYCK INTE FÖR FORT. TÅLAMOD 😊** Ställ inte in en temperatur som är lägre än 6-8 grader under ute temperaturen!

För att VÄRMA:

1. Tryck på MODE-knappen tills överkanten på displayen visar "HEAT" och en sol.
2. Tryck på TEMP knapparna plus eller minus och titta på enheten som visar vilken temperatur som är inställd. **TRYCK INTE FÖR FORT. TÅLAMOD 😊** Använd endast värmen som ett TILLFÄLLIGT tillskott. Huset skall värmas med elementen.
3. **GLÖM INTE** att stänga av genom att trycka på den röda ON/OFF-knappen när du reser härifrån. Tack!

## Varmvatten

I pannrummet sitter den gasdrivna vattenvärmaren för kök och stora badrummet. Det är en så kallad genomströmningsvärmare, så den värmer varmvattnet i takt med behovet. Dvs det finns ingen varmvattenberedare. Det kan ta 30-60 sek innan varmvattnet kommer fram till köket eller det stora badrummet. Ha lite tålamod ;-)  
Vidare så kan det hända att temperaturinställningen "resettas" till 35 grader i samband med strömavbrott. Gå då in i pannrummet. Rör/tryck på den svarta displayen till den lyser upp. Gör gärna en reset genom att slå av/på centralen genom att bryta säkringarna på väggen till vänster. När den kommit igång igen, tryck på + / - tangenterna vid vattenkransymbolen. Ställ in varmvattentemp på 50 grader.

I det mindre badrummet finns också en gasdriven vattenvärmare i skåpet på väggen denna betjänar båda badrummen i denna del av huset. Notera att strömbrytaren på väggen måste vara på för att den ska få ström. Sen tar det en liten stund innan den vämts upp och varmvattnet kommer. Ha lite tålamod ;-)

## **GASOL till grillen.**

Från oktober 2025 så gör vi såhär med gasol till grillen. Vi har 2 stycken 10kg gasoltuber. När den som är kopplad till grillen tar slut byter du till den fulla. Du behöver en skiftnyckel från verktygslådan i förrådet i vardagsrummet. Notera att det behövs en packning mellan slangen till grillen och själva gasoltuben. Man brukar få med en ny packning till varje tub som dom sätter på plastkorken. Använd den!

Sen gäller det att fylla på den tomma tuben. Det gör man genom att åka till den lilla vatten och gasolaffären som ligger till vänster om Conad City (som ligger "bakom" Volterra – Googla). En ny full 10kg gasoltub kostar €32.50 i oktober 2025. (Fyller handyman på kostar det ca €140 för 3kg)



10 kg gasolflaska. Heter "Bombolina" i vatten/gasolaffären som ligger till vänster om Conad City i Volterra.



Viktigt! Se till att packningen finns på plats när du skruvar i slangen till grillen i gasoltuben. Dra åt den stora muttern med en skiftnyckel. Dra INTE för hårt! Man brukar få med en ny packning när man köper en ny gasoltub. Den brukar sitta på plastkorken till den nya tuben.

## Enklare reparationer och fix

I huset (I boden, i tvättstugan eller i förrådet i vardagsrummet) finns nu en samling verktyg, skruvar, pluggar, olja mm som kan behövas för enklare "handyman" insatser. Gnisslar sovrumsdörren? – smörj den med en droppe olja. Behöver batterierna till någon fjärrkontroll bytas. Gör det! Nya batterier finns i förrådet i vardagsrummet. Har sitsen till någon av stolarna på gården släppt från stolens ben? Sätt i en skruv så håller det. Skruv och skruvdragare finns i förrådet.

Om en lampa har gått sönder så byt gärna ut den. LEDlampor finns i förrådet i vardagsrummet. Börjar det bli ont om lampor, köp nya. Byter du en lampa som är trasig. SE TILL ATT DEN ÄR DIMBAR om den sitter mot en dimmer! Och att den har en färgtemperatur på 2700K.

En lång trappstege är inköpt för att kunna byta även spotlight-lamporna i taket. Men det är högt upp så var försiktig, se till att alltid vara två personer där den ena skall stabilisera stegen. Låt bli att byta om du känner dig osäker.

Om alla fixar någon liten sak man ser så kommer vi hålla huset i ett fint skick utan att det kostar skjortan. Akuta eller större problem skall givetvis anmälas till supporten på 21-5. Är du osäker på vad som gäller? Skicka ett mail till OC så reder vi ut det snabbt.

# Övriga egenheter att tänka på

**Utomhusbelysning** – Vi arbetar på att få en kartläggning över utomhusbelysningen och var vi tänder / släcker denna. Men i korthet så finns följande utebelysning:

Poolbelysning – Tänds/Släcks nere i pumpgropen på säkringstavlan.

Belysning längs muren vid poolen – Tänds/Släcks med strömbrytare på sten bakom handfatet vid muren.

Diverse spotlights i trädgården – Tänds/Släcks automatiskt. Oklart varifrån

Utebelysning vid boden - Tänds/Släcks till vänster inne i boden

Utebelysning runtom huset – Tänds/Släcks med strömbrytare utomhus vid dörrarna. Men det finns även en del strömbrytare på insidan vid dörrarna som styr utelamporna.

**Elcentraler** – Huvudcentralen finns i tvättstugan vid den bakre utgången. Det finns även en central i pumpgropen vid poolen. Vidare finns huvudsäkringar uppe ”ovanför” vår branta infartsväg. Vi har tidigare haft problem i samband med kraftiga regn/åskväder att denna säkring löst ut och krävt att man gått dit för att åtgärda problemet.

**Entrétak** – Det genomskinliga taket utanför mittendörren är gjort av polycarbonat. Dvs lite känsligt för repor. Blir det smutsigt, vänligen torka av det med en trasa och mild tvällösning (diskmedel).

**Hängrännor** – Våra pinjetråd släpper stora mängder barr som sätter igen hängrännorna. För att kunna rensa dessa från marken har en utskjutbar stång med borste köpts in. Den kan skjutas ut till 8m längd. Vid rensning visade det sig svårare med borsten då rännan hålls upp av en ståltråd varje meter. Bäst effekt blir om man tar loss borsten och bara skyfflar bort barren med den böjda metall-delen av stången. Stången hänger i taket i boden.



**Sopsortering** – Vi har sedan juni 2025 fått nya kärl för avfallssortering vid vår infart. Dessa är märkta med de fraktioner vi förväntas sortera vårt avfall:



#### - Blå tunna – CARTA - Kartong, wellpapp

- SLÄNG HÄR: Kartongförpackningar, wellpappförpackningar, tidningar, böcker, papperspåsar, lådor, presentpapper, kalendrar (utan plast- eller aluminiumdelar), pizzakartonger
- SLÄNG INTE: Folie, Plastbelagt papper, Smutsigt eller fuktigt papper, Självhäftande eller paraffinbelagt för pålägg, kvitton, bakverk eller fiskhandlarprodukter (!).

#### - Grön tunna – VETRO - Glas

- SLÄNG HÄR: Glasflaskor, tomma glasburkar (rengör före slängning) kosmetikaflassor och behållare i glas (tomma)
- SLÄNG INTE: Glödlampor, Kristallglas och bägare, Pyrex-bakformar, keramiska porslin etc

#### - Gul tunna – MULTILEGGERO – Plast och Metallförpackningar

- SLÄNG HÄR: Plastlådor, Flaskor, Plast- och polystyrenbrickor, snacks- och pastaförpackningar, burkar, juice-flassor, konservburkar, Tetra Pak förpackningar
- SLÄNG INTE: Plastbestick, leksaker, CD-skivor, Glas och speglar, glödlampor, keramik, porslin, allt som inte är förpackning.

#### - Grå tunna – INDIFFERENZIALE – Diverse.

- SLÄNG HÄR: Vaxat papper, tandborstar, kosmetika, dammsugarpåsar, rakhyvlar, tändare, bijouterier, ljus, plastpapper, sandpapper, plåster, espressokapslar i plast, cigarettfimpar, strumpbyxor, kontorsmaterial.
- SLÄNG INTE: Allt som inte är återvinningsbart: batterier, glödlampor, små apparater, mediciner eller grönsaker.

Organiskt matavfall. Normalt sorteras detta separat men här på landet verkar det inte finnas någon hämtning så därför blandas det med övrigt restavfall.

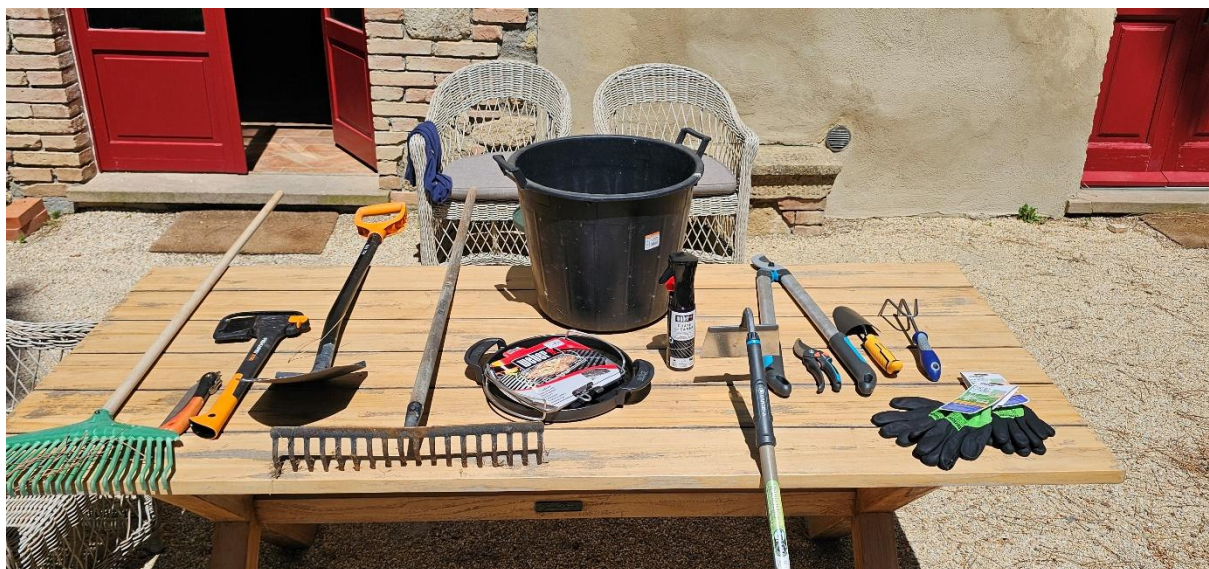
**Vill man göra korrekt så åker man till stadens återvinningscentral – Centro di raccolta Volterra som har öppet på förmiddagarna. Googla!**

# TRÄDGÅRDEN

För huset i Toscana har vi från 2025 en ny underhållsplan för trädgårdsarbetet. Avtalet ligger med som bilaga sist i detta dokument. I princip klipps hela trädgården en gång per månad och området runt poolen klipps varannan vecka. Vidare kommer rabatterna på båda sidorna om uthuset endast att skötas 2 ggr per år och krukorna kommer förmodligen inte att skötas alls. Lite oklart om ogräsborttagning på grusplanen och mellan plattorna men nu senast gjorde dom en del av det jobbet.

Så, för att hålla en hygglig nivå så kommer vi själva att då och då behöva hugga i och snygga till trädgården och gårdsplanen och givetvis får vi gärna plantera blommor mm. Vi har därför bildat en trädgårdsgrupp med ansvar att planera och se till att underhållet utförs. Vidare har vi köpt in en del utrustning, se nedan, som kan behöva kompletteras allteftersom.

## Utrustning i Toscana per Maj 2025:



Inköpt:

Löv-hink, Sekator, Gren-klippare, Hacka (mycket bra för att skära av ogräs på grusplanen), Liten spade och ogräs-kratta, handskar.

Sen tidigare fanns det: Spade, Yxa, Grensåg, Kratta, Räfsa.

(Dessutom inköpt ett halster och en gjutjärns-stekpanna till webergrillen.)

## Inköpt motordriven utrustning till Toscana:

Vi har bestämt oss för att standardisera på Husqvarna-produkter. Dessa har samma batteri-system så att man kan flytta batterierna mellan maskinerna om det behövs. Därmed samma laddare till alla.

Vidare har Husqvarna ett brett återförsäljarnät med proffsig service av maskinerna vilket är nödvändigt i längden.



**Inköpt:**

Husqvarna Bli 110 – Grästrimmer (inkl batteri och laddare) Använd skyddsglasögonen!

Husqvarna 325 IB – Lövblås

Husqvarna LB246iS – Gräsklippare

2 st batterier bLi 30

1 st laddare QC250

## Inköpsställen:



## Husqvarna återförsäljare:

Mugnaini Agricoltura s.r.l

Via Pisana 163, 53036 Poggibonsi

Tel: 0577/936418 eller

Mail: [info@mugnainiagricoltura.com](mailto:info@mugnainiagricoltura.com) (man får ringa och påminna om att dom skall svara).



## Bra **handelsträdgård** som både har en del redskap och växter:

Garden Malquori

Loc. Bernino, 21, 53036 Poggibonsi

Tel: 0577 982228

[www.gardenmalquori.it](http://www.gardenmalquori.it)

Ca 200m från Mugnaini ligger en helt OK byggmarknad som heter

**Brico io**

Loc Ponte Spada, 50021 Barberino Val D'Elsa

(Se upp med öppettider)

F.lli Fazio S.n.c. – Vatten och Gasolhandlare bredvid Conad City i Volterra

<https://maps.app.goo.gl/KDmun6qMdp3G7aHUA>

Ferramenta Scudellari – Bra järn och bygghandel i Volterra där man handlar över disk.

Kompetenta damer hjälper dig gärna. Helst på italienska!

<https://maps.app.goo.gl/nVhE7jaKdSrfLsmL7>

Antagen offert för fortsatt trädgårdsarbete i Toscana:

## NEW APPENDIX GARDEN (SE31) 09/02/2025

### DESCRIPTION OF ORDINARY WORKS:



- Grass cutting (**green area**): Grass cutting will be carried out approximately according to the following calendar.

- March: 1 time per month AREA 1 + AREA 2
- April: 2 times per month AREA 1 and 1 time per month AREA 2
- May: 2 times per month AREA 1 and 1 time per month AREA 2
- June: 2 times per month AREA 1 and 1 time per month AREA 2
- July: 2 times per month AREA 1 and 1 time per month AREA 2
- August: 2 times per month AREA 1 and 1 time per month AREA 2
- September 2 times per month AREA 1 and 1 time per month AREA 2
- October: 1 time per month AREA 1 + AREA 2

- Pruning and maintenance of hedges (**orange lines**).

Twice a year (February/March and September/October).

- Pruning and tidying up of flowerbeds (**red circles**).

Twice a year (February/March and September/October).

- Spreading of herbicide in the road and parking area (**yellow area**).

Twice a year (When necessary).

- Cleaning under hedges if present and leaf sweeping (once a month from march to november)

-Planting flowers in pots and taking care of these (flowers supplying excluded) if present

**Total annual cost**

**€ 2.800,00 + IVA 22%**

#### DESCRIPTION OF EXTRA WORKS:



- Cutting grass and bushes along the road (**blue lines**).

Suggested twice a year (February/March and September/October).

**Cost for each work € 500,00 + VAT 22%**