

AMODAU TRWYDDEDU

Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Yn unol ag Adran 65, Rhan 2 o Ddeddf Tai 2004, dyma Safonau'r Awdurdod ar gyfer penderfynu ar addaswydd Tŷ Amlfeddiannaeth fel man preswyl.

Mae'n ofynnol bod deilydd y drwydded / rheolwr yn cydymffurfio â'r Safonau hyn ynghyd â Chanllaw Gweithredu System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai a Rheoliadau Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Cymru) 2006 a Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007.

Bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer rhai Tai Amlfeddiannaeth yn dibynnu ar nifer y preswylwyr a natur y gwaith a wnaed i drawsnewid yr eiddo. Felly fe'ch cyngorir i gysylltu ag Adran Gynllunio'r Awdurdod cyn gwneud unrhyw waith gwella i ddiwallu'r Safonau hyn.

Os penderfynir bod yr eiddo'n anaddas ar gyfer nifer y preswylwyr sy'n byw yn yr eiddo ar adeg y cais am y drwydded, efallai y bydd yr Awdurdod yn ei gwneud yn ofynnol cyflawni gwaith i gydymffurfio â'r Safonau a / neu'n cyflwyno cyfyngiadau neu'n gwahardd defnydd neu breswyllo yn rhannau penodol o'r Tŷ Amlfeddiannaeth.

Ym mhob achos, bydd angen i eiddo ddiwallu isafswm y lefelau diogelwch a chyflwr a chydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu.

Os oes gennych unrhyw amheuaeth ynglŷn ag unrhyw un o'r Safonau hyn, cysylltwch ag Adran Gwarchod y Cyhoedd (Iechyd yr Amgylchedd) yr Awdurdod i gael eglurhad.

SAFONAU GOFOD

Mae'r Safonau hyn yn nodi tri math gwahanol o eiddo, sef ystafelloedd fflat un ystafell, fflatiau hunangynhwysol a llety a rennir.

Efallai y bydd gostyngiadau i'r safon a nodir yn cael eu trin fel rhai sy'n diwallu'r safon os yw'r Awdurdod o'r farn fod yr ystafell yn diwallu anghenion y preswyllydd yn ddigonol, nad yw'r gostyngiad mewn maint yn fwy na 5% o safon y llawr cyfan.

Bydd lleoliad / absenoldeb rhwystrau mewnol megis simnai yn elfennau allweddol wrth lunio penderfyniad a yw arwynebedd ystafell llawr isaf yn dderbyniol.

Mae'r holl safonau ar gyfer gofod llawr yn berthnasol beth bynnag fo oedran y preswylwyr. Ni chaniateir i unigolion orfod rhannu ystafelloedd gydag unigolion o'r rhyw arall os ydynt dros 10 oed ac nad ydynt yn byw fel partneriaid.

Mae'n rhaid i feintiau ystafelloedd gydymffurfio â'r safonau isod:-

Uned llefy un ystafell gyda chyfleusterau coginio, byw a chysgu:

Un ystafell ar gyfer un unigolyn	14m ²
Un ystafell ar gyfer 2 unigolyn	20.5m ²

Dwy neu fwy o unedau ystafelloedd llefy gyda chyfleusterau coginio, byw a chysgu:

Pob ystafell wely sengl	6.5m ²
Pob ystafell wely ddwbl	11m ²
Pob ystafell fyw, unedau unigolyn sengl	9m ²
Pob ystafell fyw, unedau dau unigolyn	12m ²
Pob ystafell fyw / cegin, neu ystafell fyw / ystafell wely, uned unigolyn sengl	11.5m ²
Pob ystafell fyw / cegin, neu ystafell fyw / ystafell wely, uned dau unigolyn	14m ²

Llefy a rennir

Llefy a rennir	Nifer yr unigolion	Maint
Ystafell wely (heb ystafell fyw ar wahân)	1	10 m ²
Ystafell wely (heb ystafell fyw ar wahân)	2	15 m ²
Ystafell wely (gydag ystafell fyw ar wahân)	1	6.5 m ²
Ystafell wely (gydag ystafell fyw ar wahân)	2	11 m ²
Ystafelloedd byw ac ystafelloedd bwyta	1-3	8.5 m ²
	4-6	11 m ²

Ceginau	1-3	5m ²
	4	6m ²
	5	7 m ²
	6	9 m ²

Isafswm arwynebeddau gros y llawr mewnol a argymhellir yn unol â Chanllaw Cynllunio Atodol Sir Ddinbych – 1

Maint yr Eiddo	Isafswm Arwynebedd Gros Mewnol mewn Metrau Sgwâr i'r Fetr Agosaf
1 ystafell wely	50
2 ystafell wely	65
3 ystafell wely	80
4 ystafell wely a mwy	100

Safonau Ystafelloedd Ymolchi a Thoiled ar wahân

Dylai bod yr holl ystafelloedd ymolchi a thoiledau ar wahân o faint a gosodiad priodol. Mae'n rhaid cael digon o ofod gweithredol er mwyn i'r preswlydd ddefnyddio'r cyfleusterau a ddarperir.

GOLEUADAU NATURIOL

Bydd gan yr holl ystafelloedd cyfanheddol lefel briodol o olau naturiol trwy ffenestr wydr glir neu ffenestri a / neu ddrysau. Bydd yr ardal wydrog yn gyfwerth ag o leiaf 1/10fed o arwynebedd y llawr ac yn ymestyn fel arfer i bwynt sydd 1.75m yn uwch na lefel y llawr.

Dylai ystafelloedd islawr sy'n cael eu defnyddio fel ystafelloedd cyfanheddol, ceginau, ystafelloedd ymolchi a thoiledau gydymffurfio â'r uchod. Lle nad yw hyn yn ymarferol, dylid darparu goleuadau artiffisial digonol yn unol ag Adran 3.0 – Goleuadau Artiffisial.

Bydd yr holl wydr yn y ffenestri mewn ystafelloedd ymolchi a thoiledau yn wydr cymylog.

Bydd yr holl risiau, pen grisiau a choridorau yn cynnwys ardal o wydr clir mewn ffenestr. Lle nad yw hyn yn ymarferol, dylid darparu goleuadau artiffisial digonol yn unol ag Adran 3.0 – Goleuadau Artiffisial.

GOLEUADAU ARTIFFISIAL

Bydd yr holl ystafelloedd ac ardaloedd cylchrediad yn yr eiddo wedi'u goleuo'n ddigonol gan drydan.

Caniateir switshis amser ar ben grisiau cymunedol, coridorau neu risiau a dylent aros ymlaen am ddigon o amser i ganiatáu i unigolyn ddringo'r grisiau ac ati, a mynd i mewn i'r ystafell. Dylai bod switshis digonol i weithredu'r goleuadau artiffisial ar bob pen grisiau neu goridor a dylai bod pob switsh yn goleuo hyd ddigonol o'r coridorau a'r grisiau ar yr un pryd.

Mae'n rhaid darparu a chynnal a chadw goleuadau yn y rhannau cyffredin a dylai'r landlord (neu eu hasiant) dalu amdanynt. Rhaid i'r cyflenwad fod trwy fesurydd chwarterol ac nid mesurydd â cherdyn.

AWYRU

Mae'n rhaid i'r holl ystafelloedd cyfanheddol, ceginau, ystafelloedd ymolchi a thoiledau gael uchder digonol rhwng y llawr a'r nenfwd i ganiatáu cylchrediad priodol o aer a dylai bod isafswm o uchder o'r llawr i'r nenfwd o 2.14m, heblaw mewn achosion o ystafelloedd tanddaearol ac ystafelloedd atig presennol, fydd ag isafswm uchder o 2.14m dros arwynebedd o'r llawr sy'n gyfwerth â dim llai na tri chwarter arwynebedd yr ystafell wedi'i fesur ar blân 1.5m uwchben y llawr.

Bydd yr holl ystafelloedd cyfanheddol yn cael eu hawyru'n uniongyrchol i'r aer allanol gan ffenestr sydd ag arwynebedd sy'n agor nad yw'n llai na 1/20fed o arwynebedd llawr yr ystafell. Ni fydd drws sy'n agor gan roi mynediad uniongyrchol i aer allanol, nac agoriad lwfer mewn drws o'r fath yn dderbyniol at ddiben y gofyniad hwn.

Bydd yr holl geginau, ystafelloedd ymolchi a thoiledau yn cydymffurfio â'r uchod, ond lle nad yw hyn yn bosibl, bydd awyru mecanyddol mewn lleoliad addas yn darparu isafswm o dri newid aer bob awr yn cael ei ddarparu. Bydd gosodiad o'r fath yn cael ei osod gyda dyfais gor-reddeg am isafswm o 15 munud ac yn cael ei weithredu gan gylchred oleuo'r ystafell. Ar gyfer ceginau, bydd awyru mecanyddol sy'n newid yr aer bob awr yn ddigonol.

Dylai bod ystafelloedd islawr sy'n cael eu defnyddio fel ystafelloedd cyfanheddol yn cynnwys awyru naturiol uniongyrchol i'r aer allanol. Yn ogystal â hyn, dylai bod gofod heb rwystr yn uniongyrchol y tu allan i agoriad y ffenestr sy'n ymestyn ar hyd lled gyfan y ffenestr neu fwy a gyda dyfnder nad yw'n llai na 0.6m wedi'i fesur o'r wal allanol neu nad yw'n llai na 0.3m yn achos ffenestr grom gyda goleuadau ochr.

Bydd dull parhaol addas a digonol o awyru yn cael ei ddarparu a'i gynnal a'i gadw mewn unrhyw ystafell lle bo offer gwresogi nwy.

Bydd dull parhaol addas o awyru ar ffurf ffliw, bricsen dyllog, awyrydd agor a chau neu ffenestr lwfer yn cael ei ddarparu ym mhob cegin, ystafelloedd bwyta / cegin, ystafelloedd ymolchi, thoiledau ac unrhyw ystafell arall sy'n cynnwys naill ai cyfleusterau coginio ac /neu ymolchi.

CYFLENWAD DŴR

Bydd pob deiliadaeth ar wahân yn derbyn cyflenwad digonol o ddŵr poeth ac oer yn addas ar gyfer ei yfed ac i baratoi bwyd.

Dylai bod y cyflenwad dŵr oer i fasn ymolchi yn cael ei gyflenwi o'r bibell ymgodol, neu trwy ddull arall sy'n dderbyniol gan yr Awdurdod Dŵr.

Mae'n rhaid i'r cyflenwad dŵr poeth fod o gynhwysedd, tymheredd a llif digonol ar gyfer unrhyw fasn ymolchi, baddon neu gawod a'i fod ar gael bob amser.

Gellir darparu dŵr poeth trwy unrhyw un o'r dulliau canlynol:-

- a) Mewn pibellau o'r storfa a'r boeler e.e. boeler cyddwyso
- b) Gwresogydd troch
- c) Teclyn nwy sefydlog e.e. boeler amlbwynt neu foeler cyfunol
- d) Gwresogyddion ebrwydd (i fasn ymolchi a chawodydd trydan yn unig) gydag isafswm graddfa o 6KW a 9KW yn y drefn honno.

Dylid lleoli cyflenwadau dŵr oer a phoeth dros sinc neu fasn ymolchi.

Dylid darparu falf ddiffodd ar y bibell ymgodol ar gyfer pob gosodiad.

Dylai bod gwasgedd y dŵr i'r holl osodiadau yn cydymffurfio â'r isafswm gofynion a nodwyd gan yr Awdurdod Dŵr perthnasol bob amser.

Bydd yr holl gyflenwadau dŵr, lle bo'n briodol, yn cael eu diogelu rhag niwed gan rew.

CYFLEUSTERAU YMOLCHI PERSONOL

Bydd gan pob daliadaeth ei faddon neu ei gawod ei hun mewn ystafell ar wahân. Lle nad yw hyn yn ymarferol, bydd baddon hygyrch, gydag isafswm dimensiynau o 1700mm x 760mm, mewn ystafell ymolchi, neu gawod gydag isafswm dimensiynau o 800mm x 800mm, mewn ystafell gawod addas gyda gofod sychu a newid digonol yn cael ei ddarparu heb fod dros un llawr o bellter oddi wrth unrhyw ddefnyddiwr gan ddefnyddio'r cymarebau canlynol-

- | | |
|-----------------|--|
| 1 – 4 unigolyn | O leiaf un ystafell ymolchi ac 1 toiled (gall yr ystafell ymolchi a'r toiled fod mewn un ystafell). Mae angen basn ymolchi yn yr ystafell ymolchi ac yn y toiled ar wahân os y darperir un). |
| 5 unigolyn | 1 ystafell ymolchi AC 1 toiled ar wahân gyda basn ymolchi (ond gellir cynnwys y toiled a'r basn ymolchi mewn ail ystafell ymolchi). |
| 6 – 10 unigolyn | 2 ystafell ymolchi AC 2 doiled ar wahân gyda basn ymolchi (ond gellir cynnwys un o'r toiledau yn un o'r ystafelloedd ymolchi). |

11-15 unigolyn 3 ystafell ymolchi A 3 toiled ar wahân gyda basn ymolchi (ond gellir cynnwys dau o'r toiledau o fewn 2 o'r ystafelloedd ymolchi).

Bydd cefnfwydd dau gwrs teils i'r baddon a'r basn ymolchi yn cael ei ddarparu. Dylai fod gan bob uniad sêl gwrth-ddŵr priodol. Dylai unrhyw guddygl cawodydd gael waliau teils llawn neu eu bod yn guddygl sy'n gyfan gwbl ar wahân.

Ni ddylid darparu baddonau a chawodydd mewn ceginau ac ni ystyrir toiledau allanol.

Rhaid i bob ystafell ymolchi, ystafell gawod a thoiled ar wahân fod wedi'u hawyru a'u gwresogi'n ddigonol ac addas.

Dylai bod waliau a lloriau unrhyw ystafell ymolchi, ystafell gawod neu doiled ar wahân yn eithaf llyfn, anhydraiddd ac y gellir eu glanhau'n hawdd.

Mae'n rhaid darparu clo preifatwydd ar bob ystafell ymolchi, ystafelloedd cawod a thoiledau ar wahân.

DRAENIO

Rhaid darparu system effeithiol mewn Tŷ Amfeddiannaeth, uwchben y ddaear ac o dan y ddaear i ddraenio dŵr budr, dŵr gwastraff a dŵr wyneb.

CYFLEUSTERAU AR GYFER STORIO, PARATOI A CHOGINIO BWYD A GWAREDU DŴR

Yn ddelfrydol bydd gan bob aelwyd ei gegin ei hun ar gyfer eu defnydd unigol. Lle nad yw hyn yn ymarferol, gellir darparu cegin a rennir.

Mae'n rhaid i ddyluniad a gosodiad y gegin a rennir a'r cyfleusterau a ddarperir ganiatáu storio a pharatoi bwyd a diodydd poeth yn ddiogel a'i gwneud yn weddol hawdd ei gadw mewn cyflwr glân a hylan.

Boed ar gyfer defnydd unigol y preswlydd neu os yw'n cael ei rannu, mae'n rhaid cynnwys y canlynol mewn cegin, a rhaid iddynt fod yn addas i bwrpas a'u cyflenwi gyda'r nifer digonol ar gyfer nifer y rhai sy'n rhannu'r cyfleusterau:-

Cyfleuster	Safon Ofynnol	Hyd at ac yn cynnwys 5 unigolyn	6 – 10 unigolyn
Wyneb gweithio neu fwrdd ar gyfer paratoi bwyd	Dylai bod wyneb gwaith neu fwrdd wedi'u gosod yn ddiogel, o ddeunydd anhydraiddd ac y gellir eu glanhau a'u cynnal mewn cyflwr hylan.	1000mm (hyd) x 500mm (dyfnder)	500mm ychwanegol o hyd ar gyfer pob defnyddiwr.

Sinc gyda chyflenwad digonol o ddŵr oer a phoeth cyson ym mhob sinc	Sinc metel neu cerameg sydd wedi'i osod ar sylfaen sefydlog, anhydraid ac isafswm dimensiynau o 500mm x 600mm gyda bwrdd diferu. Dylai fod gan y sinc gyflenwad dŵr oer digonol ac iach (dŵr yfed) a chyflenwad digonol o ddŵr poeth cyson sydd wedi'i gysylltu â system ddraenio gyda thrap addas	Un uned sinc gyda bwrdd diferu	Dwy uned sinc (neu sinc dwbl gyda bwrdd diferu).
Gosodiad neu offer er mwyn coginio bwyd	Defnydd unigolyn sengl – dau gylch neu blatiau poeth ynghyd â naill ai gridyll neu bopty Defnyddwyr lluosog - popty gyda thri neu bedwar cylch neu blatiau poeth ynghyd â gridyll a phopty maint llawn	Un popty maint llawn	Dau bopty maint llawn
Cypyrddau ar gyfer storio bwyd neu offer cegin a choginio	Cwpwrdd sengl (ar y wal neu'r llawr) gydag isafswm cynhwysedd o 0.16m ³ . Mae hyn yn eithrio'r gofod mewn uned o dan y sinc).		Cynyddu'r cynhwysedd yn gyfrannol ar gyfer pob preswlydd ychwanegol.
Oergell gydag adran rhewgell ddigonol (neu, lle nad yw'r adran rhewgell yn ddigonol, dylid darparu rhewgell ar wahân). Mae'n rhaid i'r cyflenwad dŵr oer i'r basnau ymolchi fod yn	Oergell gydag isafswm cynhwysedd o 0.15m ³ .	Un oergell / rhewgell gyfunol o faint safonol	Dwy oergell / rhewgell gyfunol o faint safonol

Mae'n rhaid i loriau cegin fod yn rhai sy'n gwrthsefyll dŵr, yn anhydraiddd ac yn hawdd eu glanhau. Dylai bod cefnfwrdd anhydraiddd ar waliau'r cegin y tu ôl i unrhyw bopty, sinc ac ardal paratoi bwyd, a dylai bod sêl ddigonol ar bob uniad.

GWRESOGI GOFOD

Dylai bod gwresogydd gofod digonol ym mhob uned o lety byw mewn Tŷ Amlfeddiannaeth. Dylai bod gwresogydd yn cael ei osod a'i gynnal a'i gadw'n ddiogel ac yn briodol, a rhaid darparu rheolyddion er mwyn i'r preswylwyr allu rheoleiddio'r tymheredd.

Dylai bod y gwresogydd yn briodol ar gyfer dyluniad, gosodiad a ffurf yr adeilad, er mwyn gallu cynhesu'r annedd gyfan yn briodol ac yn effeithiol.

Dylid darparu gwres ym mhob ystafell gyfanheddol ac ystafell ymolchi. Dylai bod yr holl offer yn darparu allbwn digonol er mwyn cynhesu'r ystafelloedd y maent ynddynt yn ddigonol. Y tymheredd a argymhellir ar gyfer ystafelloedd yw 19 gradd Celsius yn gyffredinol, yn yr holl ystafelloedd cyfanheddol ac ystafelloedd ymolchi, waeth beth fo'r tywydd.

Gellir darparu gwres trwy:-

- (a) Wres Canolog; NEU
- (b) Gwresogyddion nwy sydd wedi'u cysylltu â ffliw addas ac allfa derfynol; NEU
- (c) Gwresogyddion olew sydd wedi'u cysylltu â ffliw addas ac allfa derfynol; NEU
- (d) Gwresogyddion trydan sydd wedi'u gosod yn sefydlog; NEU
- (e) Tanwydd solid ar ffurf tanwydd awdurdodedig heb fwg neu danwydd soled sy'n cael ei losgi mewn teclyn heb fwg.

Os defnyddir tanwydd solid, dylid darparu cyfleusterau storio tanwydd priodol y tu allan i'r adeilad mewn lleoliad hygyrch ar gyfer pob uned llety.

Bydd yr holl offer gwresogi yn sefydlog ac wedi'u lleoli er mwyn cyfeirio'r gwres tuag at ganol yr ystafell.

Nid yw'r defnydd o wresogyddion paraffin cludadwy na gwresogyddion llawn olew na gwresogyddion nwy petroliwm hylifedig (gwresogyddion Nwy LPG mewn potel) yn dderbyniol dan unrhyw amgylchiadau, boent yn cael eu darparu gan y landlord neu'r tenant.

CYFLENWAD TRYDAN

Dylid darparu socedi trydan fel a ganlyn: -

Cegin / Ardaloedd Cegin

Dylid darparu isafswm o ddau soced trydan â dau bwynt neu un soced â phedwar pwynt a'u lleoli uwchben y wyneb gwaith er mwyn defnyddio offer cludadwy (yn ogystal â'r rhai ar gyfer offer cegin mawr megis oergell, peiriant golchi ac ati).

Bydd gan boptai trydan soced trydan sy'n benodol ar gyfer popty sy'n addas ar gyfer graddfa'r popty ac sydd wedi'i lleoli ger yr wyneb gwaith, neu bwynt nwy addas.

Ystafell Fyw

Dau soced â dau bwynt neu un soced â phedwar pwynt.

Ystafell wely

Un soced â dau bwynt neu dau soced ag un pwynt.

Ardal ystafell wely / ystafell fyw

Lle bo'r ardaloedd byw a chysgu wedi'u cyfuno, dylid darparu tri soced â dau bwynt neu chwe soced ag un pwynt.

Yn ogystal â'r uchod, bydd yr holl ystafelloedd cyfanheddol sydd ag offer gwresogi trydanol sefydlog yn cynnwys soced benodol gyda graddfa ffiws addas.

Bydd yr holl socedi trydan wedi'u lleoli mewn lleoliadau sy'n caniatáu eu defnydd diogel, cyfleus a phriodol bob amser, gan roi ystyriaeth i osodiad tebygol yr ystafell. Ni ddylid eu lleoli lle y byddant yn agored i ddifrod, yn debyg o gael eu rhwystro neu lle y bydd ceblau'r offer yn achosi perygl diogelwch posibl.

Daearu (ceginau / ardaloedd cegin / ystafelloedd ymolchi)

Lle bo risg cynyddol o sioc drydanol oherwydd cyswllt tebygol rhwng ardaloedd sylweddol y corff a'r ddaear, dylid daearu'r lleoliadau hyn yn unol â Rheoliadau cyfredol I.E.E .

STORIO A GWAREDU SBWRIEL

Mae'r Awdurdod yn ei gwneud yn ofynnol na chaniateir i sbwriel gronni mewn naill ai ystafelloedd unigol neu rannau cyffredin yn y Tŷ Amlfeddiannaeth.

Mae'n rhaid darparu cynwysyddion addas ar gyfer sbwriel ac ailgylchu sydd o faint priodol ar gyfer gofynion y preswylwyr. Gall hyn fod yn gawell storio, bin ag olwynion wedi'i rentu, neu gynhwysydd arall sy'n dderbyniol gan yr Awdurdod Lleol.

Dylid lleoli'r holl gynwysyddion ar ardal llawr caled allanol gyda mynediad addas a chyfleus ar gyfer y preswylwyr er mwyn glanhau'r ardal a thynnu'r cynwysyddion oddi yno.

Os nad oes gofod digonol i storio sbwriel o fewn ffiniau'r tŷ o wythnos i wythnos a dim modd o ddarparu gofod ychwanegol, bydd yn rhaid i ddeilydd y drwydded / rheolwr wneud trefniadau ar gyfer casgliadau ychwanegol.

Dylid hysbysu'r preswylwyr ar bapur ar ddechrau eu tenantiaeth ar ba ddiwrnodau y ceir casgliadau sbwriel ac ailgylchu. Dylid arddangos yr wybodaeth hon yn barhaol mewn man amlwg yn y Tŷ Amlfeddiannaeth.

FFORDD O DDIANC OS BYDD TÂN / SAFONAU DIOGELWCH TÂN

Mae'n rhaid darparu ffordd briodol ac addas o ddianc rhag tân yn yr eiddo, ynghyd â mesurau canfod tân digonol a rhagofalon tân eraill yn unol â Chanllawiau Gweithredu'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai a chyhoeddiad Rheoleiddio Llywodraeth Leol: Cydlynwyr Awdurdodau Lleol o Wasanaethau Rheoleiddio Tai – Canllaw Diogelwch Tân.

Mae'n rhaid i ddeilydd y drwydded / rheolwr sicrhau y cyflawnir asesiad risg tân. Mae hyn yn ofyniad cyfreithiol, a orfodir gan yr Awdurdod Tân, dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005.

Profi Larymau Tân a Goleuadau Argyfwng

Mae'n rhaid i ddeilydd y drwydded / rheolwr ddarparu llyfr cofnod o brofion larwm tân a goleuadau argyfwng i'w arolygu gan yr Awdurdod. Bydd angen i'r llyfr cofnod ddangos bod gwaith cynnal a chadw priodol wedi'i gyflawni ar systemau a dylid cynnal gwaith cynnal a chadw Larymau Tân bob 6 mis a darparu tystysgrifau o hyn, yn unol â Safon Brydeinig 5839 Rhan 6 ac 1.

EFFEITHLONRWYDD YNNI

Mae'n rhaid i ddeunydd yr adeilad fod wedi'i ddylunio a'i adeiladu i atal colled gwres gormodol ac atal problemau anwedd difrifol.

Dylai bod yr eiddo wedi'i insiwleiddio'n ddigonol, gan ystyried yr argymhellion cyfredol ar gyfer effeithlonrwydd ynni.

Dylid darparu insiwleiddiad thermal strwythurol digonol yn y Tŷ Amlfeddiannaeth. Byddai hyn yn cynnwys isafswm o 270mm o ddeunydd insiwleiddio gwlân mwynol mewn unrhyw grogloffft neu ardal lle gellir cael mynediad i'r bondo, neu werth insiwleiddio cyfartal os defnyddir deunydd amgen, er enghraifft, bwrdd insiwleiddio gwrymiog.

Mae'n rhaid i ddeilydd y drwydded / rheolwr ddarparu copi o Dystysgrif Perfformiad Ynni diweddaraf ar gyfer y Tŷ Amlfeddiannaeth, gan gynnwys adroddiad argymhell gydag awgrymiadau sut i leihau defnydd ynni ac allyriadau carbon deuocsid.

YMDYGIAD GWRTHGYMDEITHASOL

Mae gan ddeilydd y drwydded / rheolwr gyfrifoldeb i gymryd camau rhesymol i sicrhau nad yw'r preswylwyr na'u hymwelwyr yn achosi ymddygiad gwrthgymdeithasol o fewn ffiniau'r Tŷ Amlfeddiannaeth.

Mae ymddygiad gwrthgymdeithasol yn cynnwys amrywiaeth eang o broblemau ac yn cynnwys unrhyw ymddygiad sy'n gallu achosi niwsans neu annifyrrwch i unigolyn (unigolion) neu'r gymuned ehangach. Gall y math hwn o ymddygiad gynnwys:

- Aflonyddu ac ymddygiad sy'n dychryn
- Trosedd casineb, er enghraifft cam-drin hiliol neu homoffobig.
- Ymddygiad sy'n achosi pryder ac ofn
- Cymdogion a phartion swnllyd
- Problemau yn ymwneud ag unigolion yn cyflenwi, delio neu'n defnyddio cyffuriau
- Unigolion yn ymddwyn mewn modd sy'n debygol o achosi gofid neu niwsans i eraill
- Unigolion meddw ac afreolus
- Fandaliaeth, graffiti ac unrhyw ddifrod bwriadol arall i eiddo
- Gadael sbwriel o amgylch y lle, ceir wedi'u gadael ac ati

DIOGELWCH NWY

Os yw nwy'n cael ei gyflenwi i'r eiddo, yna mae'n rhaid i ddeilydd y drwydded / rheolwr ddarparu copi o dystysgrif (tystysgrifau) diogelwch nwy cyfredol ar gyfer manau cyffredinol a holl rannau'r eiddo sy'n cael eu rhentu. Dylai'r dystysgrif (tystysgrifau) nodi bod y gosodiad nwy llawn gan gynnwys y pibelli cyflenwi, ffliw ac offer nwy yn ddiogel i'w defnyddio.

Dylai peiriannydd cofrestredig Diogelwch Nwy gynnal archwiliad blynyddol.

Bydd deilydd y drwydded / rheolwr yn sicrhau bod dystysgrif diogelwch nwy nad yw dros ddeuddeg mis oed yn cael ei gyflwyno i'r Awdurdod o fewn saith diwrnod ar ôl derbyn cais amdani.

Mae'n rhaid cadw'r dystysgrif (tystysgrifau) diogelwch nwy am o leiaf dwy flynedd ar ôl ei chyflwyno.

Rhaid gosod larymau synhwyro Carbon Monocsid yn unol â chyfarwyddiadau'r gweithgynhyrchwyr a'u gosod yn yr holl ystafelloedd sy'n cynnwys offer nwy, olew a thanwydd solid.

DIOGELWCH TRYDANOL

Mae'n rhaid i'r holl declynnau trydanol sy'n cael eu darparu gan ddeilydd y drwydded / rheolwr fod mewn cyflwr diogel.

Mae'n rhaid i ddeilydd y drwydded / rheolwr ddarparu copi o adroddiad arolwg cyfnodol i'r Awdurdod yn seiliedig ar Atodiad 6 Safon Brydeinig 7671 sy'n cael ei ddefnyddio wrth gynnal arolygiadau cyfnodol arferol a phrofi'r gosodiadau trydanol presennol. Mae'n rhaid i'r adroddiad ymdrin â'r gosodiad cyfan.

Mae'n rhaid i beiriannydd trydanol cymwys gyflawni ac ardystio'r arolwg, a gall gynnwys Cymdeithas y Contractwyr Trydanol, Cyngor Arolygu Cenedlaethol ar gyfer Gosodiadau Trydanol a Chontractio, Cymdeithas Genedlaethol Arolygwyr a Phrofwyr Proffesiynol, neu Sefydliad y Peirianwyr Trydanol i ddangos bod gosodiad yn ddiogel ac yn foddhaol ac wedi'i gomisiynu yn y pum mlynedd diwethaf neu fel yr argymhellir gan y peiriannydd.

Fel isafswm, mae'n rhaid i ddeilydd y drwydded / rheolwr gyflawni'r holl waith sydd ei angen i fodloni'r argymhellion yn yr adroddiad arolygu a ddynodir fel C1 – 'Perygl yn bresennol' a C2 – 'Perygl posibl'.

DODREFN

Mae'n rhaid i'r holl ddodrefn sydd wedi'i glustogi, boed yn newydd neu'n ail law, sy'n cael eu darparu gan y landlord ar gyfer y tenantiaid fel rhan o'u cytundeb tenantiaeth gydymffurfio â gofynion diogelwch Rheoliadau Dodrefn a Deunyddiau (Diogelwch Tân) 1988 (fel y'i diwygir), ond mae rhai eithriadau.

Cyfrifoldeb deilydd y drwydded / rheolwr yw cydymffurfio â'r Rheoliadau.

Gellir derbyn Ffeithlen ynglŷn â'ch cyfrifoldeb gan Adran Gorfodi Tai, Adran Gwarchod y Cyhoedd (Iechyd yr Amgylchedd) yr Awdurdod neu'r Adain Safonau Masnach.

DIOGELWCH EIDDO

Er mwyn cynorthwyo i atal trosedd, dylid darparu'r mesurau diogelwch canlynol yn y Tŷ Amlfeddiannaeth: -

- System drws fynediad allai gynnwys unrhyw un o'r canlynol:

System fideo ac /neu sain analog gwrth-fandaliaeth
System fideo ac /neu sain ddigidol gwrth-fandaliaeth

Dylai bod mecanwaith rhyddhau clo clicied nos arwynebol neu gyfwynebol (e.e. clo Yale), neu ar gyfer safon uwch - clo electromagnetig.

Bydd y rheolwr yn sicrhau bod y system a'r cloeon yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr da ac yn gweithio gydol yr amser.

Efallai y gellir ystyried systemau drws mynediad amgen dan rai amgylchiadau.

- Bydd gwydr sydd wedi'i leoli ger fecanwaith cloi'r drws mynediad yn wydr gwifrau Sioraidd, gwydr gwydn neu wydr wedi'i lamineiddio.
- Drysau a fframiau allanol yn ddiogel a gyda system gloi ddiogel arnynt.
- Cloeon diogelwch ar ffenestri llawr gwaelod a ffenestri hygyrch eraill
- Dylai bod yr holl fynedfeydd i'r ardal wedi'u goleuo'n dda, yn enwedig ystafelloedd llawr gwaelod / islawr a grisiau allanol.

GOFYNION CYNNAL A CHADW

Mae'n rhaid i ddeilydd y drwydded / rheolwr sicrhau nad yw'r Tŷ Amlfeddiannaeth mewn cyflwr difrifol a'i fod mewn cyflwr da o ystyried ei oedran, cymeriad a'r ardal y mae wedi'i leoli ynddi.

LLYFR COFNODI

Dylid cadw llyfr cofnodi a'i gynnal ar gyfer yr eiddo gan ddeilydd y drwydded / rheolwr a dylai gynnwys copïau cyfredol o'r canlynol:-

Copi o Safonau Tŷ Amlfeddiannaeth;

Tystysgrif (tystysgrifau) diogelwch nwy;

Tystysgrif (tystysgrifau) arolwg larwm tân / golau argyfwng;

Asesiad Risg Tân;

Llyfr cofnodi larwm tân a goleuadau argyfwng;

Tystysgrifau arolwg cyfnodol y system drydanol;

Dogfennau'n ymwneud â diogelwch offer trydanol sy'n cael eu darparu gan ddeilydd y drwydded (gan gynnwys Profion Teclynnau Symudol);

Tystysgrif Perfformiad Ynni;

Gweithdrefnau ymddygiad gwrthgymdeithasol ar gyfer yr eiddo;

Dylai bod y llyfr cofnodi ar gael i'w gyflwyno i'r Awdurdod Lleol o fewn saith diwrnod ar ôl derbyn cais amdano.

ARDDANGOS TRWYDDED A GWYBODAETH BERTHNASOL

Dylid arddangos copi o'r drwydded mewn man amlwg yng nghyntedd cymunedol yr eiddo.

Mae'n rhaid arddangos hysbysiad yn cynnwys enw a chyfeiriad deilydd y drwydded ac / neu y rheolwr gan gynnwys rhif cyswllt mewn argyfwng yng nghyntedd gymunedol yr eiddo. Sicrhau y gwneir unrhyw newidiadau priodol i'r hysbysiad hwn.

yYn ddelfrydol, dylid gwarchod yr uchod gyda gorchudd persbecs neu ddeunydd tebyg.

GOFYNION HYFFORDDI

Mae'n rhaid i ddeilydd y drwydded / rheolwr dderbyn achrediad trwy Gynllun Achrediad Landlord Cymru neu gynllun Achrediad cydnabyddedig cyfwerth a chwblhau hyfforddiant pellach i gydymffurfio â datblygiad parhaus y cynlluniau hynny. Gall presenoldeb mewn Fforymau Landlordiaid hefyd gyfrannu tuag at ddatblygiad parhaus.

ASBESTOS

Mae'n rhaid i unrhyw asbestos yn yr eiddo gael ei ddiogelu rhag unrhyw ddifrod a gwasgariad ffibrau i'r awyr. Dylid cymryd gofal arbennig pan fydd contractwyr ar y safle gan y gallai eu gwaith amharu ar yr asbestos. Sicrhewch fod yr holl waith sy'n gysylltiedig ag asbestos yn cydymffurfio â gofynion y Rheoliadau Rheoli Asbestos 2012.

CYDRADDOLDEB

Mae gan ddeilydd y drwydded / rheolwr gyfrifoldeb gyfreithiol dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 i gymryd camau rhesymol i sicrhau na wahaniaethir unigolion â rhinweddau a ddiogelir yn uniongyrchol nac yn anuniongyrchol (sef oedran; anabled; ailbennu rhywedd; priodas a phartneriaeth sifil; beichiogrwydd a mamolaeth; hil; crefydd neu gred; rhyw; a thueddfryd rhywiol).

Mae'n rhaid i ddeiliaid trwydded / rheolwyr arddangos eu dealltwriaeth o gyfrifoldebau cydraddoldeb. Gellir cyflawni hyn trwy fynychu digwyddiadau hyfforddiant a gynhelir gan y Cyngor ynglŷn â Chydraddoldeb neu ddigwyddiadau cyfwerth. Mae presenoldeb rheolaidd yn y Fforymau Landlordiaid hefyd yn bodloni'r gofyniad hwn os yw materion cydraddoldeb yn cael eu trafod yn y cyfarfodydd.

Deddf Cydraddoldeb 2010

Yn gyntaf mae'r ddeddf yn ymestyn dyletswydd gyfredol landlordiaid a rheolwyr eiddo i wneud 'addasiadau rhesymol' pe bai tenantiaid anabl neu breswylwyr eraill eu heiddo dan anfantais sylweddol fel arall. Mae'r ddyletswydd hon yn berthnasol waeth beth fo'r math o eiddo dan sylw.

O dan y dyletswyddau estynedig, mae'n rhaid i landlordiaid a rheolwyr:

1. Newid prosesau sy'n creu anfantais sylweddol – er enghraifft, trwy ofyn bod gwybodaeth yn cael ei roi i denantiaid anabl mewn arddull wahanol, sy'n fwy hygyrch.
2. Newid nodweddion ffisegol – er enghraifft, addasu mynediad.
3. Darparu cymorth clyw - er enghraifft, trwy osod dolenni clyw ar gyfer tenantiaid sy'n drwm eu clyw.
4. Mae methu â chydymffurfio yn golygu gwahaniaethu - ac ni chaniateir i'r landlord neu'r rheolwr godi tâl ar y tenant anabl.

Yn ail, dan reol newydd a gyflwynwyd dan y Ddeddf nodir y gall denantiaid anabl (neu breswylwyr eraill) eiddo sy'n "unig neu'n brif gartref iddynt" ofyn i'w landlord neu reolwr eiddo gymryd **camau rhesymol** i newid nodweddion ffisegol ardaloedd cyffredin sy'n golygu bod y tenant dan anfantais. Er enghraifft, efallai y bydd tenant anabl yn gofyn bod lifft grisiau yn cael ei osod os ydynt yn byw ar y llawr cyntaf neu lawr uwch, a bod grisiau yn yr adeilad ond dim lifft. Mae'r hawl yn berthnasol mewn eiddo preswyl neu ddefnydd cymysg yn unig.

Mae angen i'r landlord neu'r rheolwr eiddo benderfynu os yw'r camau arfaethedig yn rhai rhesymol. Mae'n rhaid i'r landlord neu reolwr yr eiddo ymgynghori â phawb y mae ef neu hi'n credu y bydd y newidiadau'n effeithio arnynt, fel arfer bydd hyn yn golygu pob tenant neu breswilydd arall yn yr adeilad.

Deddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd

Mae'r Ddeddf Gwahaniaethu ar Sail Anabledd yn ei gwneud yn anghyfreithlon gwahaniaethu yn erbyn unigolyn anabl am reswm sy'n gysylltiedig â'u hanabledd mewn perthynas â gwaredu a rheoli eiddo ac ymatal trwydded neu ganiatâd. Mae eglurhad manwl o'r gofynion sy'n gysylltiedig â gwahaniaethu ar sail anabledd ar gael yng Nghod Ymarfer y Ddeddf Gwahaniaethu ar sail Anabledd, a gynhrychwyd gan Gomisiwn Hawliau Pobl Anabl. Mae penodau 13 i 18 yn egluro dyletswyddau darparwyr eiddo, gan gynnwys landlordiaid.

Deddf Cysylltiadau Hiliol

Mae'r Ddeddf Cysylltiadau Hiliol yn diffinio gwahaniaethu ar sail hiliol fel hil, lliw, cenedligrwydd (gan gynnwys dinasyddiaeth) neu darddiad ethnig neu genedlaethol. Mae pob grŵp hil yn cael eu diogelu rhag gwahaniaethu hiliol anghyfreithlon neu aflonyddu dan y Ddeddf hon. Mae'r Ddeddf hon yn berthnasol i landlordiaid, asiantau a rheolwyr eiddo a darparwyr gwasanaethau eraill gan gynnwys contractwyr.

Dan adran 21 o'r Ddeddf hon, mae'n anghyfreithlon ar gyfer yr holl landlordiaid, preifat neu gymdeithasol, gan gynnwys landlordiaid eiddo llesddaliad, i wahaniaethu yn erbyn unigolion, neu eu haflonyddu, ar sail hil, naill ai drwy reoli neu osod yr eiddo, heblaw lle bo'r eiddo yn fach a phan fo hynny'n berthnasol, dim ond mewn amgylchiadau cyfyngedig iawn.

CYFFREDINOL

Ni ddylai nifer yr unigolion ac aelwydydd sy'n byw mewn eiddo fod yn fwy na'r uchafswm a nodir ar y drwydded.

Ni ellir newid defnydd a lefel deiliadaeth pob ystafell heb gymeradwyaeth yr Awdurdod.

Mae'n rhaid hysbysu'r Awdurdod o unrhyw newid perthnasol mewn amgylchiadau mewn perthynas â deilydd y drwydded, rheolwr neu unrhyw un arall sy'n gysylltiedig â'r eiddo a'i reolaeth o fewn saith diwrnod ar ôl i'r newid ddigwydd.

GWYBODAETH BELLACH

Os bydd angen rhagor o wybodaeth arnoch neu eich bod yn dymuno gweld y ddogfen hon mewn iaith neu arddull arall, cysylltwch â:-

Gwarchod y Cyhoedd (Iechyd yr Amgylchedd)

Cyngor Sir Ddinbych

Tŷ Russell

Ffordd Churton

Y Rhyl

Sir Ddinbych

LL18 3DP

Rhif Ffôn: 01824 706389

E-bost: housing.enforcement@denbighshire.gov.uk

Gwefan: www.sirddinbych.gov.uk