Working together
for a safe home for all

Cyngor Sir
CEREDIGION
County Council

Atodiad 1: Safonau Eiddo ar gyfer Cynllun Lesio Cymru

Mae'r atodiad hwn yn nodi'r safonau eiddo gofynnol y mae'n rhaid i dŷ neu fflat eu cyrraedd cyn y bydd yn gymwys i ymuno â'r Cynllun. Dylid darllen y ddogfen hon ar y cyd â dogfen ganllaw'r Cynllun.

Yn y lle cyntaf, bydd angen i'r awdurdod lleol reoli a threfnu arolwg ac archwiliad llawn o'r eiddo.

Un o ofynion Llywodraeth Cymru yw y dylai eiddo gyrraedd pob un o'r safonau gorfodol canlynol cyn i'r les ddechrau. Os na fydd eiddo'n cyrraedd unrhyw un o'r safonau hyn, gall yr awdurdod lleol ystyried cynnig cymhelliad adnewyddu i berchennog yr eiddo (gweler Pennod 3 o Ganllawiau Cynllun Lesio Cymru) er mwyn sicrhau y cyrhaeddir pob un o'r safonau gorfodol. Rhaid i'r awdurdod lleol gwblhau'r holl waith a sicrhau bod yr eiddo yn cyrraedd y safon sy'n ofynnol cyn dechrau'r les.

Nid yw'r safonau cymwys isod yn ofynnol ar gyfer pob eiddo. Wrth drafod â pherchennog eiddo, gall awdurdod lleol gynnig cymhelliad adnewyddu i berchennog yr eiddo er mwyn gwella unrhyw un o'r safonau cymwys. Bwriedir y bydd y cymhelliad ychwanegol hwn yn cael ei gynnig er mwyn denu perchenogion eiddo mewn ardaloedd lle mae 'galw mawr' i'r Cynllun. Os derbynnir y cymhelliad adnewyddu, yna rhaid i'r holl waith gael ei gwblhau a'i gymeradwyo i'r safon sy'n ofynnol gan yr awdurdod lleol cyn dechrau'r les.

Gorfodol neu gymwys	**Crynodeb**	Disgrifiad manwl
Gorfodol	**A yw'r annedd yn strwythurol**	Cyfeirir at hyn yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS fel Perygl Categori 29 HHSRS.

	sad ac mewn cyflwr da?	Rhaid i gydrannau allweddol adeilad, sy'n cael effaith uniongyrchol ar gyfanrwydd annedd, fod mewn cyflwr da drwy fod yn rhydd rhag diffygion a pheidio ag arwain at Berygl Categori 1 HHSRS. Mae'r cydrannau hyn yn cynnwys: • waliau allanol • strwythur a gorchudd y to • ffenestri a drysau allanol • simneiau Mae'r perygl hwn yn cynnwys y risg y bydd yr annedd gyfan yn dymchwel, neu y caiff elfen neu ran o'r ffabrig ei dadleoli neu y bydd yn cwympo am nad yw wedi'i gosod yn briodol, am ei bod mewn cyflwr gwael neu o ganlyniad i dywydd garw. Gall methiant strwythurol ddigwydd yn fewnol neu'n allanol yn y cwrtil gan beryglu meddianwyr, neu'n allanol y tu allan i'r cwrtil gan beryglu aelodau o'r cyhoedd (cyf Canllawiau Gweithredu HHSRS: tudalennau 168171). Rhaid i bob elfen arall sy'n cael effaith lai uniongyrchol ar gyfanrwydd yr annedd fod mewn cyflwr rhesymol, a dylai'r rhagfynegiad o oes cydrannau'r annedd fod yn rhesymol. Dylai awdurdodau lleol ystyried a ddylid cau lleoedd tân agored sy'n llosgi tanwydd solet a'u selio'n briodol. Os na chânt eu cau na'u selio, yna rhaid eu cynnal e'u cadw'n rheolaidd bob chwe mis er mwyn cael tystysgrif HETAS/prawf ffliw a glanhau'r simnai bob blwyddyn, a dylid gosod synwyryddion carbon monocsid ym mhob ystafell briodol.
<u>Cymwys</u>	**Asbestos / MMF / Bioladdwyr**	Dylid cynnal arolwg rheoli asbestos cyn i unrhyw un ddechrau gweithio mewn eiddo. Os bydd eiddo'n cynnwys asbestos, dylid gwneud yr eiddo'n ddiogel; gellir rheoli asbestos sy'n bodoli eisoes sydd mewn cyflwr da yn y fan a'r lle (ei orchuddio neu ei ddiogelu a'i fonitro). Caiff unrhyw asbestos agored ei dynnu.

		MMF – lleihau amlygiad posibl i ffibrau wrth wneud gwaith gosod, cynnal a chadw neu dynnu.
Cymwys	**Bioladdwyr**	Bioladdwyr – dylid trin pren neu dyfiant llwydni gan ddefnyddio bioladdwyr pan fydd eiddo yn wag (Rhan 1, Pwynt 5, Ffitrwydd tai i fod yn gartref)
Gorfodol	**A yw'r annedd yn rhydd rhag lleithder?**	Cyfeirir at hyn yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS fel Perygl Categori 1 HHSRS. Mae'r asesiad perygl hwn yn ymdrin â bygythiadau i iechyd sy'n gysylltiedig â'r ffaith bod gwiddon llwch tŷ neu lwydni neu dyfiant ffyngaidd a achosir gan damprwydd a/neu lawer o leithder bellach yn fwy cyffredin. Mae'r perygl yn cynnwys bygythiadau i iechyd meddwl a llesiant cymdeithasol a allai gael eu hachosi drwy fyw mewn annedd lle ceir lleithder, staeniau lleithder a/neu dyfiant llwydni. Mae llawer o newidynnau i ddeall achosion, effaith debygol, a pheryglon posibl mewn perthynas â sicrhau bod yr annedd yn rhydd rhag lleithder, sy'n golygu y dylai'r asesiad fod yn seiliedig ar farn broffesiynol yn hytrach na gwaith mesur. Dylid ystyried dyluniad a chyflwr yr annedd. Mae lleoliad a graddau unrhyw leithder a nodir, a pha mor hir y mae'n para, yn benderfynyddion pwysig o ran yr effaith y gall ei chael ar boblogaethau gwiddon llwch a thyfiant llwydni, a'r potensial canlyniadol ar gyfer niwed (cyf Canllawiau Gweithredu HHSRS: tudalennau 4853).
Gorfodol	**A yw'r grisiau a'r balwstradau'n ddiogel**?	Cyfeirir at hyn yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS fel Perygl Categori 21 HHSRS. Rhaid i risiau a balwstradau fod yn rhydd rhag diffygion ac yn rhydd rhag berygl Categori 1 HHSRS. Cyfeirir at hyn yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS fel Perygl Categori 21 HHSRS (cyf Canllawiau Gweithredu HHSRS: tudalennau 133 138).
Gorfodol	**A oes digon o larymau ac offer tân?**	Rhaid bod digon o larymau ac offer tân yn ardaloedd cymunol fflatiau, fel y diffinnir yn Rhan B o'r Rheoliadau Adeiladu cyfredol.
Gorfodol	**A oes synwyryddion**	Rhaid bod gan anheddau larwm mwg cydgysylltiedig a bwerir gan y prif gyflenwad trydan (â ffynhonnell eilaidd wrth gefn o bŵer megis batri lithiwm wedi'i selio) wedi'i osod mewn lleoliad

	mwg a bwerir gan y prif gyflenwad trydan ar bob llawr? Synwyryddion Carbon Monocsid	addas ar bob llawr, larwm gwres yn y gegin a larwm carbon monocsid ym mhob ystafell lle ceir offer a bwerir gan nwy, olew neu danwydd solet.
<u>Gorfodol</u>	**A yw'r dystysgrif gwasanaethu a diogelwch nwy, tanwydd solet neu olew yn gyfredol ac a yw'r holl osodiadau ac offer gwresogi wedi cael eu profi a'u hardystio'n ddiogel gan berson â chymwysterau priodol fel sy'n ofynnol gan y gyfraith?**	Rhaid bod gan osodiadau ac offer gwresogi nwy, tanwydd solet neu olew dystysgrif diogelwch gyfredol a roddwyd gan berson â chymwysterau priodol. At hynny, mae'r rheoliadau cyfredol yn ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid sicrhau bod offer trydanol a gyflenwir ganddynt wedi'u hardystio'n ddiogel. Mae'r rheoliadau'n gosod rhwymedigaeth ar gyflenwr nwyddau o'r fath i sicrhau eu bod yn ddiogel, fel nad oes risg o anaf na marwolaeth i bobl nac anifeiliaid anwes, na risg o ddifrod i eiddo. Mae'r rheoliadau'n ymdrin â phob math o nwyddau trydanol yn y cartref a bwerir gan y prif gyflenwad trydan, gan gynnwys ffyrnau, tegelli, tostwyr, blancedi trydan, peiriannau golchi dillad, twymwyr tanddwr, ac ati. Mae'n arfer dda gyffredinol i landlordiaid archwilio offer: pan fyddant yn eu cyflenwi gyntaf; bob blwyddyn; ar ddechrau pob tenantiaeth newydd; Os bydd awdurdodau lleol yn penderfynu derbyn eiddo â dodrefn ar y Cynllun a chaiff eitemau trydanol eu darparu i aelwydydd, mater i'r awdurdodau lleol neu eu hasiantaid fydd penderfynu a ddylid cynnal prawf PAT ar offer trydanol.

Gorfodol	**A oes person â chymwysterau priodol wedi profi'r gosodiadau golau a phŵer trydanol a'u hardystio'n ddiogel?**	Dylai gosodiadau golau, gwifrau a phŵer trydanol gael eu profi a'u hardystio'n ddiogel gan berson â chymwysterau priodol fel sy'n ofynnol gan y gyfraith. Dylai person â chymwysterau priodol gynnal prawf PAT bob pum mlynedd.
Gorfodol	**A yw'r asesiadau risgiau tân yn gyfredol ac yn foddhaol?**	Mae asesiadau risgiau tân yn ofynnol ar gyfer unrhyw eiddo sy'n cynnwys dwy annedd neu fwy, neu lety byw parhaol ar gyfer dwy aelwyd neu fwy, p'un a oes ardaloedd cymunol ai peidio. Mae hyn yn cynnwys tai amlfeddiannaeth ond nid yw'n cynnwys tŷ cyffredin a feddiannir gan un aelwyd. Dylid adolygu'r asesiadau'n barhaus a sicrhau eu bod yn gyfredol. Dylid ystyried lefel y risg a chymhlethdod pob eiddo wrth bennu pa mor aml y dylid cynnal yr adolygiad. Ystyrir ei bod yn arfer da cynnal adolygiad bob blwyddyn, yn ogystal ag ar ôl gwaith mawr neu newidiadau sylweddol o ran meddiannaeth. “Person cyfrifol” yw'r sawl sydd â rheolaeth dros yr eiddo at ddiben masnachol neu fusnes. Mewn bloc preswyl, gallai gyfeirio at y landlord (awdurdod lleol), rhydd-ddeiliad a pherchennog preifat. O ran Cynllun Lesio Cymru, byddai'r awdurdod lleol, perchennog yr eiddo a'r rhydd-ddeiliad yn bersonau cyfrifol â'r un dyletswyddau cyfreithiol. Argymhellir y dylai awdurdodau lleol gytuno â pherchenogion eiddo y caiff asesiad risgiau tân cyfredol a boddhaol ei ddarparu i'r awdurdod lleol. Byddem yn disgwyl i awdurdodau lleol gyt-

		uno â pherchennog yr eiddo y bydd (yr awdurdod lleol) yn cynnal adolygiad rheolaidd o'r asesiad risg. Gall yr awdurdod lleol adennill cost y gwaith hwn gan Lywodraeth Cymru drwy gyllid a ddyrennir ar gyfer gwaith atgyweirio a difrod.
Gorfodol	**A yw'r drysau a'r ffenestri allanol yn rhoi lefel resymol o ddiogelwch ffisegol?**	Rhaid i ddrysau a ffenestri allanol roi lefel resymol o ddiogelwch ffisegol. Ystyrir bod gan eiddo 'lefel resymol o ddiogelwch' os gall gydymffurfio â Secured By Design (SBD), er na fydd ganddo dystysgrif SBD o reidrwydd. Os bydd angen gosod drysau, ffenestri neu ffensys newydd, rhaid i'r rhai newydd gydymffurfio â manyleb SBD yr Heddlu a chael eu hardystio felly. Wrth osod drysau newydd, dylai landlordiaid ystyried drysau sy'n cydymffurfio ag SBD. Dylai fod cyfyngwyr ar ffenestri mewnol lle bo angen. Os nad oes cyfyngwyr arnynt, dylid gosod gwydr diogelwch gwydn neu, os yw'n fwy ymarferol, haenen ddiogelwch ar yr holl wydr yn yr eiddo. Dylid gosod handlenni sy'n cloi heb allwedd ar bob ffenestr/tynnu allweddi. Dylai ffenestri gynnig ffordd o ddianc os oes angen (ni ddylai'r sil fod yn uwch na 1100m). Dylid gosod cloeon â thro bawd ar bob drws allanol er mwyn cynnig ffordd o ddianc pe bai tân. Dylai pob drws fod mewn cyflwr da/yn ddrws tân os oes angen Dylai fod canllawiau wedi'u gosod ar gyfer unrhyw ardaloedd â grisiau y tu mewn a'r tu allan

<u>Gorfodol</u>	**A yw'n hawdd cynnal a chadw'r ardd gefn, a yw'n breifat i raddau rhesymol, ac a yw'n ddiogel ac yn addas i blant bach chwarae ynddi?**	Rhaid i'r ardd gefn fod yn hawdd ei chynnal a'i chadw. Dylid asesu hyn mewn perthynas â'r rhai y bwriedir iddynt fyw yno a bydd yn ystyried materion megis y canlynol: dyluniad gwael; cyfyngiadau ar le; topograffi serth. Rhaid bod yr ardd gefn yn breifat i raddau rhesymol. Mae canllawiau Secured By Design yn cynghori y gellir atal mynediad hawdd i gefn ac ochrau'r annedd drwy ddarparu gatiau clo. Nid ystyrir bod defnyddio ffensys pyst a weiren, llwyni lefel isel na waliau yn addas. Mae delltwaith hefyd yn ei gwneud hi'n anodd dringo, a bydd yn ychwanegu at ddiogelwch. Rhaid i'r ardd gefn fod yn ddiogel ac yn addas i blant bach chwarae ynddi. Mae hyn hefyd yn cynnwys sicrhau bod modd ei gweld o'r annedd. Nodir isod faterion y gellir eu hystyried mewn perthynas â'r elfen hon: dylai ffiniau fod yn addas i atal plant rhag gadael yr ardd ac ni ddylent annog dringo; os yw'r ardd ar lethr, rhaid i'r landlord sicrhau bod y waliau cynhaliol yn strwythurol sad a bod ganddynt reilen warchod/balwstradau priodol; dylid sicrhau bod llwybrau yn wastad ac yn glir o rwystrau. Bydd yn rhaid i landlordiaid asesu pob gardd yn unigol a, lle y bo'n bosibl, ei gwella er gwaethaf cyfyngiadau. D.S. Nid yw hyn yn orfodol ar gyfer gerddi cymunol nac eiddo heb ardd.
<u>Gorfodol</u>	**A yw'r system wresogi yn rhesymol ddarbodus ac yn gallu gwresogi'r**	Rhaid i systemau gwresogi presennol fod yn rhesymol ddarbodus i'w rhedeg. Byddai system wresogi sy'n 'rhesymol ddarbodus i'w rhedeg' yn un y gellir ei rhaglennu (h.y. gall preswylwyr reoli'r tymheredd a'r amseru), ac o faint a argymhellir ar gyfer yr annedd y mae'n ei gwasanaethu. Rhaid i'r system wresogi fodloni gofynion sgôr EPC E neu'n uwch.

	annedd hyd at lefel res-ymol?	
Gorfodol	**A yw'r drysau a'r ffenestri all-anol yn gallu gwrthsefyll drafft yn ddi-gonol?**	Rhaid i ddrysau a ffenestri allanol fod wedi'u gosod yn ddigon da fel nad ydynt yn achosi unrhyw ddrafft difrifol heb leihau'r awyru cefndir. Gellir ystyried bod stribedi drafft ychwanegol yn ddi-gonol.
Cymwys	**Ffyrdd o oeri eiddo pan fydd tymher-edd yr aer dan do yn rhy uchel**	Rhaid bod ffyrdd o reoli'r gwres yn yr eiddo, naill ai drwy system awyru naturiol neu aerdymheru. Dylai fod modd rheoli systemau gwresogi.
Cymwys	**Golau Natur-iol**	Rhaid bod digon o olau naturiol yn ystod y dydd i sicrhau y gellir cyflawni tasgau yn y cartref heb achosi straen i'r llygaid.
Cymwys	**Sŵn**	Rhaid bod digon o ddeunydd inswleiddio rhag sŵn er mwyn lleihau amlygiad i sŵn yn y cartref.
Gorfodol	**Rheoli plâu**	Ni ddylai fod craciau na thyllau agored y tu allan. Rhaid i bibellau gwasanaethau ac ardaloedd to fod wedi'u selio ond â mynediad. Rhaid i agoriadau draeniau, toiledau a basnau fod wedi'u selio â sêl effeithiol sy'n dal dŵr.
Gorfodol	**A yw'r tanc dŵr poeth wedi'i inswl-eiddio'n eff-eithiol?**	Rhaid i'r tanc dŵr poeth fod wedi'i inswleiddio'n effeithiol. Byddai siaced sbwng ffatri yn cael ei hystyried yn ddigonol. Dylai fod siaced wedi'i gosod o amgylch tanciau dŵr poeth presennol heb eu lagio. Dylai hyn leihau faint o wres a gollir 75%. Os oes siaced eisoes wedi'i gosod o amgylch y tanc dŵr poeth, dylai fod o leiaf 75mm (3") o drwch. Fel arall, dylid gosod siaced newydd sy'n arbed gwres yn ei lle.

<u>Gorfodol</u>	**A oes system fecanyddol ddigonol i dynnu aer o'r gegin a'r ystafell ymolchi?**	Dylai fod system fecanyddol ddigonol i dynnu aer o'r gegin a'r ystafell ymolchi er mwyn lleihau cyddwyso i'r eithaf.
<u>Gorfodol</u>	**A yw'r gegin wedi'i gosod yn y 15 mlynedd diwethaf neu lai, oni bai ei bod mewn cyflwr da?**	Rhaid bod gan bob annedd gegin eithaf modern heb ddiffygion. Yn ddelfrydol, dylai'r gegin fod wedi'i gosod yn y 15 mlynedd diwethaf neu lai. Fodd bynnag, derbynnir efallai na fydd angen gosod cegin newydd os yw'n hŷn na 15 mlynedd ac mewn cyflwr da. Cyfeirir hefyd at y meysydd i'w hystyried wrth asesu p'un a yw cegin yn rhydd rhag diffygion ai peidio o dan Berygl Categori 16 HHSRS. Rhoddir canllawiau yma i nodi'r pwyntiau allweddol i'w hystyried ac i ddangos y cysylltiad rhwng maint, cynllun, dyluniad a'r gallu i lanhau. Dylai landlordiaid ddarllen canllawiau HHSRS yn llawn. Mae angen i landlordiaid ystyried a yw'r gegin yn bodloni'r meini prawf canlynol. Storio – Cyfleusterau storio bwyd wedi'u dylunio'n briodol, mewn cyflwr da ac o faint digonol ar gyfer yr aelwyd; lle i oergell a rhewgell; digon o socedi trydan. Paratoi – Sinc cegin, a chyflenwad ar wahân o ddŵr yfed oer a dŵr poeth ar gyfer pob aelwyd a draeniwr wrth y sinc; digon o arwynebau gwaith anhydraidd â socedi trydan cyfagos; sinciau, draenwyr ac arwynebau gwaith mewn cyflwr da. Coginio – Darpariaeth ar gyfer coginio, gan gynnwys ffwrn a hob (lle y bo'n briodol); lle y bo'n briodol, ffwrn a/neu hob o faint digonol ar gyfer maint yr aelwyd(ydd) (posibl) heb unrhyw ddiffygion; digon o le ar gyfer cyfleusterau coginio a ffwrn a/neu hob. Dyluniad, cynllun a chyflwr – Dylai'r cyfleusterau cegin fod mewn ystafell neu ardal wedi'i dylunio'n briodol, wedi'i chynllunio fel ei bod yn hawdd paratoi a choginio bwyd yn ddiogel ac yn hylan, gan leihau'r risg o wenwyn bwyd a hyrwyddo arferion diogel; dylai ceginau fod wedi'u cynllunio mewn ffordd sy'n golygu eu bod yn hawdd eu defnyddio, bod digon o le i'r cyfarpar, a bod digon o le storio; er mwyn sicrhau eu bod yn ddiogel, dylent fod wedi'u dylunio ar ffurf 'u'

		heb lwybr trwodd rhwng y drysau. Ni fydd hyn yn bosibl bob amser mewn anheddau sy'n bodoli eisoes, ond er mwyn sicrhau eu bod yn fannau sy'n ddiogel ac yn hawdd gweithio ynddynt, dylid ceisio darparu dilyniant di-dor o arwyneb gwaith, ffwrn, arwyneb gwaith, sinc, arwyneb gwaith; dylai lloriau ceginau fod yn wastad ac yn hawdd eu glanhau a dylai arwynebau gwaith fod yn rhai anhydraidd y gellir eu glanhau. Dylai fod seliau rhwng sinc, draeniwr, neu arwyneb gwaith ac arwyneb y wal gyfagos; dylai fod digon o olau yn y gegin a dylai fod system awyru briodol; Mae HHSRS yn cydnabod y gall diffygion o ran lle a gorlenwi gynyddu'r risgiau sy'n gysylltiedig â nifer o beryglon eraill. Mae ceginau bach hefyd yn cynyddu'r risg o ddamweiniau Cyf Canllawiau Gweithredu HHSRS: tudalennau 108112) Yn ogystal â'r safonau gofynnol a nodwyd ar gyfer ceginau sy'n bodoli eisoes, os bydd angen creu cegin newydd neu osod cegin newydd yn lle un sy'n bodoli eisoes, lle bynnag y bo'n bosibl am gost resymol, dylid ei dylunio'n unol â safonau anheddau newydd gan sicrhau'r canlynol yn benodol: bod arwyneb gwaith ar bob ochr i fasn y sinc, y gall un ohonynt gynnwys draeniwr y sinc; bod arwyneb gwaith ar bob ochr i'r ffwrn; bod y ffwrn o leiaf 100mm i ffwrdd o uned waelod gornel; bod pob arwyneb gwaith yn 400mm o hyd o leiaf; bod o leiaf un soced drydan ddwbl yn agos at y brif ardal paratoi bwyd; bod ardal paratoi bwyd wedi'i darparu rhwng basn neu ddraeniwr y sinc a bod y ffwrn 800mm o hyd o leiaf o'i mesur ar hyd ei hymyl flaen, mewn llinell syth yn ddelfrydol, a phan fo'n rhaid ei gosod o amgylch cornel, bod un ymyl flaen 1000mm o hyd o leiaf. Yn ogystal, argymhellwn y dylai cegin fodern gael ei dylunio mewn ffordd sy'n sicrhau'r canlynol: bod lle sydd o leiaf 600mm o led wedi'u darparu ar gyfer ffwrn ac oergell. Yn y mwyafrif o achosion, bydd angen lleoedd 600mm o led ar gyfer peiriant golchi dillad a pheiriant sychu dillad; nad yw'r lle ar gyfer ffwrn o flaen ffenestr a bod unedau rheoli'r ffwrn wedi'u gosod ar un ochr fel y gellir eu defnyddio heb ymestyn dros yr hob; bod cypyrddau wal wedi'u gosod o leiaf 150mm i ffwrdd o le'r ffwrn ac yn y fath fodd fel y gellir eu defnyddio heb ymestyn dros yr hob; nad oes angen i bobl sy'n mynd drwy'r gegin fynd i mewn i'r “triongl gweithio,” sef triongl dychmygol a ffurfir gan linellau a dynnir rhwng lleoliadau'r ffwrn, y sinc a'r oergell; bod cypyrddau storio digonol a chyfleus ar gyfer bwyd, llestri a sosbenni a phadelli. Dylai hyn gyfateb i $1.1m^3$ mewn annedd i ddau berson, gan gynyddu $0.2m^3$ ar gyfer pob person ychwanegol fel y pennir

		gan Feddiannaeth Nominal, y cyfeirir ati yn Rhan 7; bod digon o socedi trydan cyfleus i osgoi defnyddio addasyddion amlffordd a fflecys llusg (tair soced ddwbl o leiaf uwchlaw lefel yr arwyneb gwaith yn ychwanegol at y rhai mewn lleoliadau ar gyfer dyfeisiau sefydlog).
<u>Cymwys</u>	**Cynnal a chadw**	Dylid ystyried amlygiad i gyfansoddion organig anweddol wrth gynnal a chadw'r eiddo.
<u>Gorfodol</u>	**A yw'r ystafell ymolchi a'r cyfleusterau toiled wedi'u gosod yn y 25 mlynedd diwethaf neu lai, oni bai eu bod mewn cyflwr da?**	Rhaid bod gan yr annedd ystafell ymolchi a thoiled heb ddiffygion. Yn ddelfrydol, dylai'r rhain fod yn eithaf modern, h.y. wedi'u gosod yn y 25 mlynedd diwethaf neu lai. Fodd bynnag, derbynnir efallai na fydd angen gosod ystafell ymolchi newydd os yw'n hŷn na 25 mlynedd a heb ddiffygion. Mae'r gofynion sylfaenol a nodir ar gyfer ystafelloedd ymolchi sy'n bodoli eisoes yr un peth ag ar gyfer creu ystafelloedd ymolchi newydd neu osod rhai newydd yn lle hen rai, a dylid eu dylunio yn unol â'r canllawiau a nodir isod. Ymdrinnir â'r elfen hon o dan Berygl Categori 17 HHSRS. Rhoddir canllawiau yma i nodi'r pwyntiau allweddol i'w hystyried ac i ddangos y cysylltiad rhwng maint, cynllun, dyluniad a'r gallu i lanhau. Dylai landlordiaid ddarllen canllawiau HHSRS yn llawn. O ran cynllun, dylid ystyried y ffactorau canlynol wrth asesu cyflwr ystafelloedd ymolchi sy'n bodoli eisoes. **Lle a chynllun –** Dylai fod digon o faths neu gawodydd a basnau golchi dwylo i'r preswylwyr neu ddarpar breswylwyr; dylai fod ail doiled a basn golchi dwylo mewn tai i chwech o bobl neu fwy; dylai fod ail ystafell ymolchi neu ystafell gawod mewn tai i wyth o bobl neu fwy; ni ddylai ystafelloedd ymolchi fod mwy nag un llawr i ffwrdd o'r ystafelloedd gwely; mewn anheddau â mwy nag un ystafell wely, dylai fod modd cyrraedd yr ystafell ymolchi heb fynd drwy ystafell wely; er mwyn rhoi digon o breifatrwydd i'r defnyddiwr, dylai pob bath neu gawod fod wedi'i osod/gosod mewn ystafell ymolchi a dylai pob toiled fod wedi'i osod mewn ystafell ymolchi neu ystafell ar wahân â drws y gellir ei gloi; dylai'r toiled fod mewn ystafell ymolchi neu ystafell ar wahân sydd â golau a system awyru naturiol neu artiffisial, ac ni ddylai agor yn uniongyrchol i mewn i ardal y bwriedir

		ei defnyddio i storio neu baratoi bwyd; fel arfer, dylai'r basn golchi dwylo fod yn yr un ystafell â'r toiled, neu'n agos ati. Dylai'r toiled, y basn golchi dwylo a'r bath fod yn hygyrch bob amser heb gyfaddawdu'n ormodol ar breifatrwydd y deiliaid. **Y gallu i lanhau –** Pan fydd diffygion o ran y cyfleusterau eu hunain, gall hyn gynyddu'r risg sy'n gysylltiedig â'r perygl hwn. O ran y gallu i lanhau: dylai fod arwyneb llyfn ac anhydraidd (fel en-amel gwydrog) i fasnau ystafelloedd bach a dylent fod yn rhai hunanlanhau; dylai arwynebau mewnol y sinc fod yn llyfn ac yn anhydraidd, a dylent fod yn hawdd eu glanhau a'u cadw mewn cyflwr hylan. Gall craciau, tolciau neu ddifrod arall i'r arwyneb mewnol ei gwneud hi'n anodd ei lanhau'n drylwyr; rhaid bod modd glanhau'r wal, y nenfwd a'r llawr.
<u>Gorfodol</u>	**A oes cawod ac a yw'n gweithio?**	Rhaid bod cawod sy'n gweithio yn yr annedd, a all fod yn gawod dros fath.
<u>Cymwys</u>	**A oes digon o le ar gyfer cyfarpar cegin?**	Dylai fod lleoedd 600mm o led ar gyfer ffwrn ac oergell mewn cegin, a dylai fod digon o le clir o flaen y ffwrn ac unedau ac offer eraill er mwyn gweithio'n ddiogel (1200mm o flaen y ffwrn, fel arall 1000mm). Dylid gosod ceginau mewn modd synhwyrol a rhesymegol gan sicrhau'r pellter cerdded lleiaf posibl rhwng y prif ardaloedd gweithio. Wrth gynllunio cegin effeithiol, dylid defnyddio'r 'Triongl Gweithio'. Ffurfir y 'Triongl Gweithio' drwy leoli unedau ac offer, gydag arwynebau gwaith priodol, yn y fath fodd ag i alluogi'r defnyddiwr i weithio mewn dilyniant rhesymegol drwy'r prif ardaloedd gweithio (storfeydd bwyd, paratoi, golchi/glanhau, coginio a gweini). Yn ddelfrydol, dylai hyd tair ochr y triongl, o'u hychwanegu at ei gilydd, fod rhwng 3600mm a 6600mm. Gall y lle i oergell fod mewn ardal gyfleustodau.
<u>Cymwys</u>	**A yw'r ar-wyneb gwaith yn ddigonol i**	Dylai fod arwyneb gwaith anhydraidd/wedi'i selio'n ddigonol mewn ceginau i baratoi bwyd yn ddiogel ac yn gyfleus. At hynny, rhaid i'r arwyneb gwaith fod yn barhaol, yn anhydraidd ac o le-iaf 500mm o ddyfnder, 800mm ar hyd yr ymyl flaen os yw'n syth neu 1000mm os yw ar ffurf 'L'.

	baratoi bwyd yn ddiogel?	
Cymwys	**A yw'r cwpwrdd storio yn gyfleus ac yn ddigonol?**	Dylai fod cypyrddau storio digonol a chyfleus mewn ceginau ar gyfer bwyd, llestri a sosbenni a phadelli. Dylai hyn gyfateb i 1.1m³ mewn annedd i ddau berson, gan gynyddu 0.2m³ ar gyfer pob person ychwanegol fel y pennir gan Feddiannaeth Nominal, y cyfeirir ati yn Rhan 7 o'r adran hon.
Cymwys	**A oes digon o socedi trydan cyfleus yn y gegin a thrwy'r tŷ?**	Dylai fod o leiaf un soced drydan gyfleus wrth y prif arwyneb paratoi bwyd mewn cegin, yn ychwanegol at yr un a ddefnyddir ar gyfer yr oergell. Dylai fod digon o socedi trydan ym mhob ystafell. Dylai fod erial teledu digidol wedi'i osod ac yn gweithio, yn ogystal â llinell ffôn sy'n gweithio.
Cymwys	**A yw'r llawr yn y gegin a'r ystafell ymolchi yn ddiogel ac yn addas i'w defnyddio?**	Dylai fod llawr diogel ac addas i'w defnyddio mewn ceginau ac ystafelloedd ymolchi. Lle y bo angen, dylai'r llawr fod yn ddiogel ac yn addas i'w ddefnyddio mewn ardaloedd gwlyb.
Cymwys	**A oes llwybrau dianc yn yr ystafelloedd gwely, nad ydynt yn pasio drwy ystafell arall?**	Dylai fod modd dianc yn hawdd o anheddau drwy lwybr dianc o'r ystafelloedd a ddefnyddir i gysgu i ddrws allanol, a all fod drwy landin a grisiau i ddrws ffrynt, drws cefn neu allanfa dân. Os na ellir gadael ystafelloedd a ddefnyddir i gysgu heblaw drwy basio drwy ystafell arall fel arfer, dylai fod modd darparu llwybr dianc amgen, fel y cytunir â'r Swyddog Tân.

Cymwys	**A oes cloeon nad ydynt yn cloi'n awtomatig ar y ffenestri mewn ystafelloedd a ddefnyddir i gysgu?**	Ni ddylai fod ffenestri â chloeon sy'n cloi'n awtomatig mewn ystafelloedd a ddefnyddir i gysgu mewn anheddau. Gallai hyn fod yn rhwystr i ddianc.
Cymwys	**A yw'r ystafell fyw ar wahân i ddrws y brif fynedfa?**	Yn ddelfrydol, ni ddylai drws y brif fynedfa agor yn uniongyrchol i mewn i'r ystafell fyw. Bydd darparu ardal cyntedd mewn ystafell fyw y mae'r drws ffrynt yn agor yn uniongyrchol i mewn iddi yn lleihau faint o wres a gollir yn ddiangen.
Cymwys	**A oes digon o gyfleusterau ar gyfer golchi, sychu a chrasu dillad?**	Dylai fod digon o gyfleusterau ar gyfer golchi, sychu a chrasu dillad, sy'n cynnwys: lle, trydan a gwaith plymio ar gyfer peiriant golchi dillad; darpariaeth ar gyfer lein sychu dillad y tu allan; cwpwrdd crasu dillad. Gellir darparu'r rhain mewn cyfleusterau golchi cymunol, e.e. mewn rhai cynlluniau tai gwarchod a fflatiau aml-lawr. Os nad oes darpariaeth ar gyfer llinell sychu dillad y tu allan, na chyfleusterau sychu dillad cymunol, argymhellir y dylid darparu lle, trydan a phibell awyru allanol ar gyfer peiriant sychu dillad 600mm o led. Dylid ei osod fel bod yr aer yn cael ei wagio'n uniongyrchol i'r tu allan. Fel arfer, bydd y lleoedd hyn yn y gegin, ond gallant fod mewn ardal aml-bwrpas. Mewn anheddau lle y ceir tanc dŵr poeth, dylai fod cwpwrdd crasu dillad ag 1m^2 o silffoedd delltog mewnol o leiaf.
Cymwys	**A oes digon o le yn yr annedd ar**	Dylai fod digon o le yn yr annedd ar gyfer Meddiannaeth Nominal a bywyd pob dydd. Pennir Meddiannaeth Nominal yn ôl arwynebedd llawr yr ystafelloedd gwely a'r lle byw. Pennir lle ar gyfer bywyd pob dydd yn ôl y gofynion o ran dodrefn sy'n addas ar gyfer y Feddiannaeth Nominal hon.

	gyfer bywyd pob dydd?	Pennir a oes digon o le mewn annedd ar gyfer ei Meddiannaeth Nominal yn ôl maint ei hystafelloedd gwely, e.e. byddai annedd â thair ystafell wely, dwy ystafell ddwbl (arwynebedd llawr o fwy na 10m^2) ac un ystafell sengl (rhwng 6m^2 a 10m^2), yn cael ei hystyried yn annedd pum person a byddai disgwyl iddi gynnwys ystafell fyw sydd o leiaf 7m^2 a lolfa sydd o leiaf 16m^2 (gweler y tabl ar Feddiannaeth Nominal). Os bydd gan annedd ystafelloedd ychwanegol (e.e. ystafelloedd mewn atig wedi'i addasu) nad ydynt yn cael eu defnyddio fel ystafelloedd byw, nid oes ond angen i feintiau'r lolfa a'r ystafell fwyta fod yn ddigonol ar gyfer meddiannaeth wirioneddol yr annedd. Cynghorir landlordiaid i ddefnyddio'r canllawiau ar gynllun dodrefn ar gyfer ystafelloedd gwely, ystafelloedd byw ac ystafelloedd bwyta ar cyd â'r tabl isod i asesu'r lefel meddiannaeth briodol ar gyfer pob annedd. Cydnabyddir efallai na fydd ystafelloedd unigol mewn annedd sydd fel arall yn dderbyniol yn cyrraedd y safon ofynnol, ac na ellir ehangu'r ystafell dan sylw neu nad yw hynny'n gosteffeithiol. Dylai landlordiaid hefyd ystyried rhywedd a chydberthnasau preswylwyr wrth ystyried a oes digon o le mewn annedd fel y nodir yn y Safon ar gyfer Ystafelloedd Gwely. Mae'r Safon ar gyfer Ystafelloedd Gwely yn nodi bod angen ystafell wely ar wahân ar gyfer y canlynol: pâr priod neu gwpwl sy'n cyd-fyw; oedolyn 21 oed neu'n hŷn; dau berson ifanc 10-20 oed o'r un rhyw; dau blentyn o dan 10 oed o ba ryw bynnag; Lle y bo'n bosibl, caiff unrhyw berson ifanc 10-20 oed, sydd heb ei baru, ei baru â phlentyn o dan 10 oed o'r un rhyw neu, os na fydd hynny'n bosibl, bydd angen ystafell wely ar wahân arno. Mae'r un peth yn wir yn achos unrhyw blentyn o dan 10 oed sydd heb ei baru. Caiff hyn ei gymharu wedyn â nifer yr ystafelloedd gwely sydd ar gael at ddefnydd yr aelwyd yn unig. Ni chaiff ystafelloedd gwely a gaiff eu haddasu at ddefnydd arall eu cynnwys; caiff ystafelloedd gwely nad ydynt yn cael eu defnyddio eu cynnwys oni bai eu bod yn anaddas fel ystafell wely. Mae'r gofynion sylfaenol o ran dodrefn fel a ganlyn.

		Ystafelloedd byw – Nifer digonol o gadeiriau; soffas sy'n eistedd uchafswm nifer y preswylwyr; tair uned storio fach neu ddwy fawr, y gall un ohonynt fod yn yr ardal fwyta (mewn anheddau un person, mae'r gofynion yn lleihau i ddwy uned fach neu un fawr); teledu. Ystafelloedd bwyta – Bwrdd bwyta a chadeiriau ar gyfer uchafswm nifer y preswylwyr. Fodd bynnag, pwysleisir bod y gofynion hyn o ran lle i symud eisoes yn fach, felly hefyd y lle i ddodrefn. Ni ddylai'r lle i symud gael ei leihau i'r graddau nes bod ystafelloedd yn gyfyng ac yn anghyfleus. Ystafelloedd gwely – Ystafelloedd gwely un person (o leiaf 6m² a llai na 10m²): gwely sengl a bwrdd ochr y gwely; cist ddroriau o faint canolig (gall hon fod mewn ystafell fach gyfagos neu ar y landin os nad yw'n rhwystr rhag symud); wardrob sengl (sy'n sefyll ar ei phen ei hun neu wedi'i hadeiladu'n rhan o'r ystafell). Ystafelloedd gwely dau berson (o leiaf 10m²): gwely dwbl neu ddau wely sengl neu wely dwbl a bwrdd ochr y gwely; cist ddroriau fawr (gall hon fod mewn ystafell fach gyfagos neu ar y landin os nad yw'n rhwystr rhag symud); bwrdd gwisgo; un wardrob ddwbl neu ddwy wardrob sengl (sy'n sefyll ar ei phen ei hun/eu pen eu hunain neu wedi'i/wedi'u hadeiladu'n rhan o'r ystafell). Dylid cydymffurfio â Rhan 10 o Adran 185 o'r Ddeddf Tai ynghylch gorlenwi bob amser.
<u>Cymwys</u>	**A oes digon o le storio cyffredinol y tu mewn a'r tu allan?**	Dylai fod digon o le storio cyffredinol y tu mewn a'r tu allan i'r annedd. Dylai fod digon o le storio cyfleus y tu mewn a'r tu allan i bob annedd, a ddylai gynnwys: cwpwrdd tal sy'n addas i storio ysgubellau ac ati; silffoedd uchel i storio deunyddiau glanhau y tu hwnt i gyrraedd plant bach; cwpwrdd crasu dillad (lle y bo'n berthnasol); storfa allanol gadarn y gellir ei chloi, lle y bo'n briodol.
<u>Cymwys</u>	**A yw'r annedd yn cynnwys y cymhorthion ffisegol angenrheidiol i fodloni gofynion**	Dylai'r annedd gynnwys yr addasiadau ffisegol angenrheidiol i fodloni gofynion a aseswyd yn broffesiynol y preswylwyr. Felly, dylai landlordiaid ystyried gofynion penodol unigolion a/neu grwpiau, ac os nad yw'r annedd bresennol yn diwallu eu hanghenion, ystyried ffyrdd posibl o wneud hynny. Yn yr un modd, dylid rhoi sylw i hygyrchedd wrth ystyried anheddau i'w meddiannu gan unigolion ag anawsterau symud.

	y preswyl-wyr?	
Cymwys	**A yw'r ardd yn cynnwys ardal wastad nad yw'n llai na 10m^2 y gellir mynd iddi'n union-gyrchol o'r annedd?**	Dylai fod gan bob annedd â gardd flaen neu gefn ardal wastad nad yw'n llai na 10m^2 y gellir mynd iddi'n uniongyrchol. Dylid ystyried bod ardal yn un y gellir mynd iddi'n uniongyrchol os gellir mynd iddi heb adael ffiniau llain yr annedd. Dylid ystyried bod llwybrau a grisiau yn ffordd dderbyniol o'i chyrraedd.
Cymwys	**A ellir cyr-raedd y lein sychu dillad ac unrhyw giât gardd drwy ddef-nyddio ardal balmantog?**	Os oes gan annedd ardd y mae'n rhaid mynd iddi drwy ddrws mynedfa o'r ffin flaen neu gefn, dylai fod modd ei chyrraedd drwy ddefnyddio ardal balmantog lawn. Os oes gan annedd ardd ag ardal ar gyfer lein sychu dillad, dylai fod modd ei chyrraedd drwy ddefnyddio ardal gwbl bal-mantog.

Atodiad 2: Rhestr Cynnwys Eiddo

RHESTR CYNNWYS

Ystafell	Eitem	Cyflwr	Llun wedi'i atodi (Oes/Nac oes)

Nodyn

Dylai perchenogion eiddo ac awdurdodau lleol fod yn ymwybodol o rwymedigaethau penodol a all godi pan gaiff eiddo ei osod â dodrefn. Yn benodol, dylent fod yn ymwybodol o'r canlynol:

- *Rhwymedigaethau i sicrhau bod offer trydanol yn ddiogel a bod ganddynt farciau CE (neu farciau priodol eraill) a/neu eu bod wedi cael eu profi gan drydanwr cymwys*
- *Rhwymedigaethau i sicrhau bod dodrefn a deunyddiau yn ddiogel rhag tân*

Atodiad 3

Cynllun Lesio Cymru – Egwyddorion Cymorth Tenantiaeth

Credwn y bydd Cynllun Lesio Cymru yn fwy llwyddiannus drwy gydweithio â thenantiaid sy'n rhan o'r Cynllun. Rydym wedi llunio cyfres o egwyddorion sy'n amlinellu disgwyliadau Llywodraeth Cymru o ran y canlynol: ansawdd y gwasanaethau y gall tenantiaid eu disgwyl; lefel y cymorth, a'r math o gymorth, y gall tenantiaid eu disgwyl; a sut y disgwyliwn i denantiaid allu dylanwadu ar lwyddiant a strwythur tymor hwy y Cynllun.

Ansawdd:

- Caiff pob preswylydd ei drin ag urddas a pharch bob amser.
- Bydd cydberthnasau rhwng preswylwyr a'u landlord/darparwr llety a'r gwasanaethau cymorth yn seiliedig ar drylowyder, gonestrwydd a bod yn agored.
- Gall preswylwyr ddisgwyl i'w cartrefi fod yn ddiogel, o ansawdd da, cael eu cynnal a'u cadw'n dda, a chael eu rheoli'n effeithiol.

Cymorth:

- Gall pobl gael gafael ar lety fel tenantiaid beth bynnag fo'u hamgylchiadau, y cymorth a gânt a'u hymgysylltiad hanesyddol; bydd tai yn fforddiadwy, yn addas, yn ddiogel, yn ffit i fod yn gartref ac yn ddigonol.
- Dylai cymorth a llety fod ar wahân. Nid yw'r gallu i gael llety yn amodol ar fanteisio ar unrhyw gymorth cyffredinol y gall y landlord/darparwr llety ei gynnig.
- Bydd cymorth yn barhaus, nid am gyfnod penodol, a gellir ei gynyddu a'i leihau ac ailfanteisio arno pan fo angen.

- Bydd y darparwr cymorth yn ymwybodol o hanes neu amgylchiadau personol yr unigolyn ac, yn sgil hynny, yn gwneud penderfyniadau i 'leihau risg' a, lle y bo angen, yn addasu arferion i ddiwallu anghenion unigol.
- Bydd darparwyr cymorth yn ystyried gwahaniaethau diwylliannol mewn perthynas â dyrannu cymorth a'r gallu i gael gafael ar gymorth.
- Lle y bo'n bosibl, dylid darparu cymorth, gwybodaeth a gohebiaeth yn newis iaith y defnyddiwr.
- Dylai fod fformatau hygyrch ar gael ar gais.
- Ceir ymrwymiad i gynnwys y defnyddiwr gwasanaeth, gan sicrhau bod gan yr unigolyn lais go iawn o ran ei gymorth, a'i fod yn gallu awgrymu ffyrdd y gellir ei gefnogi. Dylai cymorth gynnwys y gallu i gael gafael ar gymorth rheoli arian a/neu ddyledion lle y gofynnir am hynny.

Ymgysylltu a Dylanwad:

- Bydd preswylwyr yn gallu codi materion, gwneud cwynion a cheisio camau unioni mewn ffyrdd syml a hygyrch. Lle y bo'n ymarferol, manteisir ar dechnoleg i gyfathrebu â thenantiaid, er mwyn sicrhau yr ymgysylltir â nhw mewn ffordd gynhwysol a chyflym.
- Gall preswylwyr ddisgwyl i'w hymholiadau a'u cwynion gael sylw amserol.
- Bydd landlordiaid/darparwyr llety yn ceisio ac yn gwerthfawrogi barn preswylwyr, ac yn defnyddio'r wybodaeth hon i lywio penderfyniadau ynghylch y materion sy'n bwysig iddynt.
- Gyda'i gilydd, bydd preswylwyr yn gweithio mewn partneriaeth â'u landlord/darparwr llety er mwyn helpu i wella'r gwasanaeth a chraffu ar y penderfyniadau sy'n effeithio ar ansawdd eu cartrefi a'u gwasanaethau.