Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam

Safonau Tai – Canllawiau ar gyfer Eiddo Preifat ar Rent

FFEITHLEN 1

Gosod Unigol

e.e. tai ar osod i aelwyd unigol (rhywun sengl neu aelodau o’r un teulu’n byw ynghyd)

Nodyn Pwysig – Datblygwyd y canllawiau hyn i gynorthwyo landlordiaid yn y sector rhentu preifat gyflawni eu hymrwymiadau cyfreithiol o ran safonau tai. Efallai na fyddant yn briodol nac yn ddigonol ym mhob achos.

Offeryn asesu risg yw’r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS) ar gyfer asesu 29 gwahanol berygl mewn eiddo ac adeiladau preswyl. Egwyddor HHSRS yw ‘y dylai unrhyw eiddo ac adeiladau preswyl ddarparu amgylchedd diogel ac iach i unrhyw un sy’n byw yno neu ymwelydd’. Mae rhagor o wybodaeth i’w chael yn www.communities.gov.uk/hhsrs

Cyn dechrau’r denantiaeth, dylech archwilio eich eiddo a chwilio am unrhyw beryglon amlwg. Fe all y canllawiau canlynol fod yn ddefnyddiol:

Tân

PWYSIG - *Os oes 4 llawr neu fwy yn yr eiddo, mi fydd angen adnoddau tan ychwanegol i’r isod. Cysylltwch ar tim am wybodaeth pellach.*

Dylai cynllun, adeiledd a chyflwr yr annedd gyfyngu ar berygl tân, cyfyngu ar ymlediad tân, a darparu ffordd ddiogel a hawdd o ddianc os digwydd tân.

- Rhaid i adeiledd y llwybr dianc a gwahaniad tân cyffredinol fod yn gadarn a chonfensiynol.
- Rhaid i ddrysau fod yn gadarn, tynn ac wedi’u hadeiladu’n dda.
- Ni ddylid gorfod mynd trwy ystafell arall o ystafelloedd cysgu cyn cyrraedd llwybr dianc.
- Ni ddylid gosod cloeon ffenestri awtomatig.
- Rhaid gosod system larwm tân prif gyflenwad Categori LD3 Gradd D, ar sail y disgrifiad yn BS 5839: Rhan 6. *[yn dilyn asesiad o risg]* Fel arfer mae’r system hon yn cwmpasu’r prif lwybr dianc o’r annedd (e.e. cyntedd llawr isaf a phen grisiau llawr cyntaf)
- Mae blanced dân yn y gegin i’w hargymell.
- Dylid rhoi gwybodaeth atal tân i bob deiliad.

Gosodiadau a thaclau trydanol

- Rhaid sicrhau fod y gosodiadau a unrhyw thaclau trydanol yn ddiogel er mwyn lleihau y risg o ladd a thrydan neu than.
- Dylid gwirio gosodiadau golau a phŵer trydanol a’u hardystio’n ddiogel gan rywun gyda chymwysterau priodol o leiaf bob **5 mlynedd**.

- Bydd prinder socedi trydan yn arwain at orlwytho peryglus. Lleiafswm cymeradwy socedi

Lleoliad	Nifer y socedi dwbwl
Ystafell fyw	4
Ystafell wely dwbwl	3
Ystafell wely sengl	2
Cegin	3 (+ socedi ar gyfer dyfeisiau mawr)

- Dylid archwilio taclau trydanol ar adeg eu darparu'r tro cyntaf, bob blwyddyn ac ar ddechrau pob tenantiaeth newydd.

Gosodiadau a thaclau gwresogi

- <u>**Rhaid**</u> gwirio holl osodiadau a thaclau gwresogi (nwy, tanwydd soled neu olew) a'u hardystio'n ddiogel gan rywun gyda chymwysterau priodol o leiaf **bob blwyddyn** ac yn ôl gofynion y gyfraith.
- Rhaid i'r gosodiadau a'r taclau gael eu gwasanaethu a chael tystysgrif gyfredol archwiliad diogelwch gan rywun gyda chymwysterau priodol (e.e. o ran gosodiadau nwy, peiriannydd ar Gofrestr Nwy Diogel (0800 408 5500 neu www.gassaferegister.co.uk)

Diogelwch Cyffredinol

- Rhaid i'r annedd fod â diogelwch adeileddol cyffredinol rhesymol. Lle bo angen ailosod drysau, drws a ffrâm, ffenestri neu ffensys, dylai'r rhai newydd gydymffurfio a Manyleb 'Diogelu Drwy Ddylunio' yr Heddlu. Mae manylion i'w gweld yn www.securedbydesign.com/standards/doorslocks

Gwresogi digonol, effeithlon o ran tanwydd ac ag ynysu da

- Dylai systemau gwresogi fod yn ddiwastraff i'w rhedeg o fewn rheswm (rhaglenadwy ac o faint addas i'r annedd) ac yn gallu gwresogi'r annedd i gyd.
- Dylai'r preswylwyr allu rheoli'r gwresogi.
- Rhaid i ddrysau a ffenestri allanol fod yn ddigon tynn fel nad ydynt yn achosi drafftiau difrifol heb leihau awyru cefndirol.
- Rhaid ynysu'r tanc dŵr poeth yn effeithiol gyda siaced 75mm o drwch fan leiaf.
- Dylai fod awyru mecanyddol digonol mewn ceginau ac ystafelloedd ymolchi.
- Dylid darparu o leiaf 250mm o ynysiad to.
- Dylid lagio pibelli a thanciau yn y to gyda 20-25mm o ynysiad pibelli.
- Dylid gwella perfformiad gwresol muriau allanol ble bynnag y bo modd, e.e. ynysu waliau ceudod.

Mae arferion gorau a gwybodaeth am Lwfans Arbed Ynni Landlordiaid i'w cael yn www.energysavingtrust.org.uk
Erbyn hyn mae gofyn cael tystysgrifau perfformiad ynni ar gyfer mwyafrif tenantiaethau newydd. Mae rhagor o gyngor i'w gael yn www.direct.gov.uk/epc

Ceginau

Dylai'r canlynol fod yn wir amdanynt:

- Cynllun call a threfn resymegol i ganiatáu paratoi a choginio bwyd yn ddiogel a hylan.
- Gyda rhan weithio wedi'i threfnu'n dda gyda digon o arwynebau gwaith sy'n barhaol ac anhydraidd.
- Gyda darpariaeth ar gyfer coginio gan gynnwys popty a hob a lle i osod oergell a rhewgell.
- Gyda digon o le i gadw bwyd, llestri a sosbenni a phadelli.
- Gyda sinc a diferwr o faint digonol; wedi'i chysylltu â chyflenwad o ddŵr yfed oer a dŵr poeth.
- Goleuo ac awyru digonol.
- Socedi trydan yn hwylus i brif fannau paratoi bwyd.
- Gyda deunydd llorio diogel ac addas sy'n wastad ac yn hawdd ei lanhau ac sy'n gwrthsefyll llithro'n ddigonol.

Ystafelloedd Ymolchi

- Dylid lleihau peryglon llithro cysylltiedig â lloriau gwlyb.
- Dylid cadarnhau tymheredd y dŵr poeth fel mater o drefn.
- Dylid gosod cortyn tynnu os yw offer golau'n cael ei weithredu o'r tu mewn i'r ystafell ymolchi.
- Dylai fod nifer digonol o faddonau a chawodydd a basnau ymolchi.
- Dylai fod drysau ystafelloedd ymolchi neu doiledau'n cloi.
- Dylid darparu'r toiled mewn ystafell ymolchi neu dŷ bach sydd wedi'i awyru a'i oleuo'n ddigonol ac ni ddylai agor yn uniongyrchol i fan lle bydd bwyd yn cael ei gadw neu baratoi.
- Dylid lleoli'r basn ymolchi yn neu wrth ymyl yr ystafell sy'n cynnwys y toiled.
- Rhaid gallu glanhau arwyneb muriau, nenfydau a lloriau.

Mewn cyflwr da

- Rhaid i adeiledd yr annedd fod yn sefydlog ac yn rhydd o leithder ac adfeiliad.
- Rhaid i furiau allanol, adeiledd a gorchuddion to, ffenestri a drysau allanol a simneiau fod mewn cyflwr da.

Grisiau

- Rhaid gwneud grisiau mor ddiogel ag y bo modd. Rhaid iddynt fod ag o leiaf un ganllaw sy'n hawdd gafael ynddi ac sy'n ymestyn hyd lawn y rhediad. Rhaid goleuo grisiau'n dda.

Lloriau

- Dylai arwyneb lloriau (gan gynnwys llwybrau a buarthau) fod wedi'u hadeiladu'n briodol gan osgoi llethrau gormodol ac arwynebau anwastad.
- Dylai lloriau wrthsefyll llithro'n ddigonol yn enwedig mewn ystafelloedd ymolchi a cheginau. Dylai draenio fod yn effeithiol i symud dŵr arwyneb o lwybrau a buarthau.

Cyngor

- Mae'r tim Safonau Tai yn gallu gynnig cyngor. Manylion cysylltu yw:

  Ffon: 01978 315300
  Ebost: tai@wrexham.gov.uk
  (nodwch at sylw y tim safonau tai)

Cymdeithasau Landlordiaid

- Mae body n landlord yn gyfrifoldeb mawr a mi fyddwch angen cungor profiadol. Mae llu o wybodaeth ar gael trwy gymdeithasau landlordiaid fel y 'National Landlords Association' (www.landlords.gov.uk), y 'Residential Landlords Association' (www.rla.org.uk) a'r 'British Property Federation' (www.bpf.org.uk).

Achrediad

- Mae'r Cyngor yn gefnogi cynllen Achrediad Landlordiaid Cymru (www.welshlandlords.org.uk). Mae'r cynllun yn ceisio helpu landlordiaid i redeg busnes llwyddiannus.