wrexham
COUNTY BOROUGH COUNCIL
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
wrecsam

GWASANAETHAU TAI STRATEGOL – SAFONAU TAI

SAFONAU RHAGNODEDIG I DAI AMLFEDDIANNAETH TRWYDDEDIG:

Categori A2 – MATHAU O FFLATIAU UN YSTAFELL

Cymeradwyd: 4 Hydref 2011

Y SAFONAU PENODEDIG I DAI AMLFEDDIANNAETH TRWYDDEDIG

Y Brif Ddeddfwriaeth Tai

Mae Deddf Tai 2004 yn ei gwneud hi'n ofyniad cyfreithiol i drwyddedu Tai Amlfeddiannaeth penodol (HMO) fel eu bod yn gweithredu'n gyfreithiol. Cyn cyhoeddi trwydded neu sicrhau bod eiddo'n cydymffurfio â'r ddeddfwriaeth, mae'n rhaid i Gyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam (CBSW) edrych ar ffactorau penodol, i sicrhau bod y tŷ'n addas i'w feddiannu gan nifer benodol o ddeiliaid, mae'n rhaid i'r awdurdod lleol asesu'r safonau amwynder. Mae'r safonau'n dangos sut y bydd CBSW yn penderfynu faint yw deiliadaeth uchaf yr eiddo o dan Adran 64 y Ddeddf Tai 2004. Gelwir hyn y 'nifer a ganiateir'. Bydd pob HMO trwyddedig yn atebol i asesiad gan ddefnyddio'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS) dan Adran 1 Deddf Tai 2004. O ganlyniad, mae'n bosibl y bydd gofynion ychwanegol i'w hateb. Gallwch weld y Ddeddf ar-lein ar:

http://www.legislation.gov.uk/ukpga/2004/34/contents.

Y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS)

Mae'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai'n ddull, wedi'i seilio ar risgiau, o werthuso'r peryglon posibl i iechyd a diogelwch gan unrhyw ddiffygion a welwyd mewn anheddau. Datblygwyd HHSRS i ganiatáu i naw ar hugain o beryglon posibl mewn tai gael eu hasesu. Drwy ganolbwyntio ar beryglon posibl, mae'n rhoi'r pwyslais yn uniongyrchol ar y risg i iechyd neu ddiogelwch.

Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth a Thai Eraill (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2006 (diwygiwyd) a Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2007

Mae safonau rhagnodedig i benderfynu pa mor addas yw Tai Amlfeddiannaeth Trwyddedig i'w meddiannu gan uchafswm penodol o ddeiliaid neu bobl wedi'u gosod yn genedlaethol yn y Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth a Thai Eraill (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2006 (diwygiwyd) a Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2007. Maent yn berthnasol i unrhyw Gategori o Dŷ Amlfeddiannaeth sy'n atebol i gael eu trwyddedu. Gallwch weld y rhain ar-lein ar:

http://www.legislation.gov.uk/wsi/2006/1715/contents/made; ac ar:

http://www.legislation.gov.uk/uksi/2007/1903/contents/made.

Mae'r Ddeddf Tai 2004 Adran 65(2) yn rhoi'r grym i awdurdodau lleol osod safonau lleol ar yr amod nad ydynt yn disgyn yn is nag unrhyw rai a osodir yn genedlaethol.

Yn ychwanegol at y rheoliadau uchod, mae Rheoliadau Tai Amlfeddiannaeth (Cymru) 2006 yn darparu safon i Dai Amlfeddiannaeth yn gyffredinol. Gallwch weld y rhain ar-lein ar:

http://www.legislation.gov.uk/wsi/2006/1713/contents/made.

EGWYDDORION CYFFREDINOL MEDDIANNAETH	
1.	Mae plant yn cyfrif fel preswylwyr cyfan.
2.	Ni cheir caniatáu i bobl 10 oed neu'n hŷn o wahanol rywiau rannu yr un ystafell i bwrpasau cysgu heblaw eu bod yn ddigon hen i briodi ac naill ai wedi priodi neu'n byw fel partneriaid.
3.	Ni ddylid caniatáu i bobl nad ydynt yn perthyn na'n byw fel cwpwl priod neu bartneriaid rannu ystafell i bwrpasau cysgu heblaw bod y ddau berson yn rhoi eu caniatâd.
4.	Ni ddylid defnyddio unrhyw uned llety ar sail tenantiaeth a rennir. • Y rheswm am hynny yw er mwyn osgoi sefyllfa lle mae gwahanol bobl yn byw mewn uned llety ar wahanol amseroedd o'r dydd neu wahanol ddyddiau o'r wythnos (er enghraifft gweithwyr shifftiau neu weithwyr tymhorol/mudol sy'n byw mewn eiddo sy'n gysylltiedig â'u swydd).
5.	• Dim ond ystafelloedd sydd wedi'u dynodi'n ystafelloedd byw, ystafelloedd gwely neu fflatiau un ystafell y gellir eu defnyddio i bwrpasau byw neu gysgu. • Ystyrir mannau cylchdroi megis cyntedd, pen grisiau ac ystafelloedd eraill megis ceginau, ystafelloedd ymolchi, seler neu le mewn to ac ati, yn anaddas i'w defnyddio fel llety byw/ cysgu.
6.	I bwrpasau mesur arwynebedd y llawr, rhaid defnyddio'r fethodoleg ddilynol: • rhaid gwneud pob mesuriad ar lefel y llawr. • rhaid mesur arwynebedd y llawr i gynnwys yr arwynebedd sydd wedi'i ffurfio gan estyniad ffenestr grom • peidiwch â chynnwys unrhyw fan lle mae cwpwrdd sefydlog neu frestyn simnai estynedig. • peidiwch â chynnwys mannau na ellir eu defnyddio ar gyfer unrhyw beth ond i sicrhau mynediad (e.e. rhai ystafelloedd siâp "L" gyda lle cul o flaen drws). • peidiwch â chynnwys arwynebedd unrhyw ran o'r llawr lle mae uchder fertigol yr ystafell uwch ei ben yn llai na 1.5m. • beth bynnag fo arwynebedd cyffredinol y llawr, rhaid rhoi ystyriaeth i'r siâp a'r lle byw y gellir ei ddefnyddio o fewn yr ystafell wrth benderfynu a ydyw'n addas i'w ddefnyddio.

Mathau o Dai Amlfeddiannaeth

Mae amrywiaeth fawr o eiddo'n cyfateb â'r diffiniad o Dŷ Amlfeddiannaeth. Fodd bynnag, mae'n bosibl adnabod nodweddion sy'n gyffredin o ran y ffordd y cânt eu defnyddio. Mae system gategoreiddio wedi bod yn weithredol ers blynyddoedd lawer ledled Cymru a Lloegr sydd wedi'i seilio ar god ymarfer a gyhoeddwyd gan Sefydliad Siartredig Iechyd yr Amgylchedd. Er bod y gyfraith sy'n berthnasol i Dai Amlfeddiannaeth wedi newid, mae'r mathau o eiddo'n parhau'n debyg i raddau mawr ac felly'r bwriad yw y bydd yr un system gategoreiddio'n cael ei defnyddio'n sail i'r ddogfen hon.

Gellir crynhoi'r categorïau o Dai Amlfeddiannaeth fel hyn:	
CATEGORI A1	Fflatiau un ystafell traddodiadol lle mae cyfleusterau coginio i'w cael ymhob gosodiad ond mae rhai cyfleusterau wedi'u rhannu
CATEGORI A2	Eiddo sy'n fathau o fflatiau un ystafell lle mae cyfleusterau'n cael eu rhannu ond mae pob ystafell wely'n cael eu gosod ar sail unigol
CATEGORI B	Tai sy'n cael eu rhannu gan y preswylwyr lle mae gan y preswylwyr hyn eu hystafelloedd eu hunain
CATEGORI C	Llety lle mae landlordiaid sy'n byw yn yr eiddo'n gosod ystafelloedd ar rent
CATEGORI D	Hostelau, lletai a gwestai gwely a brecwast
CATEGORI F	Adeiladau sydd wedi'u troi'n fflatiau annibynnol i safon nad yw'n cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu 1991

Mae manylion y safonau sy'n berthnasol i'r mwyafrif o Gategorïau Tai Amlfeddiannaeth ar gael ar wahân. Os yw'r Tŷ Amlfeddiannaeth yn cynnwys cymysgedd o wahanol gategorïau o Dai Amlfeddiannaeth, cysylltwch â'r adran Safonau Tai i gael cyngor os gwelwch yn dda ar 01978 315579.

Categori A2 – HMO Mathau o Fflatiau un Ystafell (Ystafelloedd a Osodir yn Unigol) – Safonau Perthnasol

I bwrpas y safon yma, ystyr "Mathau o Fflatiau un Ystafell" yw Tai Amlfeddiannaeth (HMO) sy'n cynnwys nifer o ystafelloedd unigol nad ydynt yn annibynnol, oll wedi'u gosod i breswylwyr ar wahân, ond mae cegin gomunol a rennir wedi'i darparu. Efallai hefyd bod ystafell fyw gomunol wedi'i darparu mewn rhai achosion. Fel arfer mae tenantiaethau unigol yn hytrach na chyd-denantiaethau unigol. Bydd modd cloi drysau'r ystafelloedd gwely fel arfer. Ar y cychwyn, efallai mai ychydig iawn o ryngweithio cymdeithasol sydd ymysg y preswylwyr, neu efallai nad oes unrhyw ryngweithio, ond gall hyn newid dros gyfnod o amser, yn enwedig lle ceir ystafell fyw gomunol.

Mewn rhai achosion, efallai bod y preswylwyr wedi cymryd swyddi fel grŵp ar yr un pryd ond byddent wedi derbyn yr eiddo heb lawer o ddewis, neu heb ddewis o gwbl, ynglŷn â lle maen nhw'n byw ac efallai nad ydynt wedi adnabod ei gilydd cyn hynny.

Mae hyn yn digwydd yn aml iawn gyda grwpiau o geiswyr lloches neu weithwyr mudol y mae eu lleoedd byw wedi'u cysylltu â'u swyddi.

Wrth benderfynu a yw eiddo'n fath o fflat un ystafell neu beidio, bydd y ffactorau a ganlyn wedi'u hystyried a rhoddir ystyriaeth gytbwys i'r sefyllfa benodol, sef:

1) I ba raddau, neu fel arall, y mae pob preswylydd yn rhannu cyfleusterau megis ystafelloedd bwyta, ystafelloedd ymolchi a rhannau eraill o'r eiddo, ac a yw'r holl rannau o'r eiddo'n hygyrch i bob preswylydd;
2) I ba raddau mae cydweithrediad a rhyngweithio cymdeithasol ymysg y preswylwyr;
3) Yr amodau a thelerau sydd wedi'u cynnwys yn y cytundeb(au) tenantiaeth a'r ffordd yr oedd y lle byw wedi'i farchnata;
4) Trefniadau talu rhent, biliau gwasanaethau cyhoeddus, bwyd ac eitemau eraill o'r fath;
5) Nifer, neu fel arall, y preswylwyr sy'n perthyn;
6) Nodweddion sy'n bresennol yn yr eiddo, megis cloeon ar unedau byw unigol ac i ba raddau y rhennir cyfleusterau;

Y Safonau

1. Safonau Lle

Ystafell	**Nifer y Preswylwyr**	
Ystafell wely lle mae ystafell fyw ar wahân wedi'i darparu.	1	**6.5 m^2**
	2	**11 m^2**
Ystafell wely lle nad oes ystafell fyw ar wahân wedi'i darparu	1	**10 m^2**
	2	**15 m^2**
Ystafelloedd byw	1 – 5	**11 m^2**
	6 – 10	**16.5 m^2**
	11 - 15	**21.5 m^2**

2. Safonau Gwresogi

Gofynion Gwresogi Lle	
1.	• Rhaid i'r system wresogi fod wedi'i gosod a'i chynnal yn gywir ac yn ddiogel ac mae'n rhaid iddi fod yn briodol i'r cynllun, dyluniad ac adeiladwaith, fel bod modd gwresogi'r annedd cyfan yn ddigonol gyda theclyn sefydlog am gost fforddiadwy. • Rhaid i'r system wresogi allu cynnal tymheredd ystafell o 21˚C pan fo'r tymheredd tu allan yn -1°C ac mae'n rhaid ei ddarparu ymhob ystafell y gellir byw ynddi a phob ystafell ymolchi.
2.	Dyma'r mathau derbyniol o wresogi sylfaenol: • gwres canolog rhaglenadwy nwy neu olew (y dewis opsiwn) • gwresogyddion storio trydan yn rhedeg ar dariff oriau allfrig gyda'r safonau isaf o reolaeth yn unol â'r Rheoliadau Adeiladu Rhan L1. • gwresogyddion nwy sefydlog • Ystafelloedd ymolchi yn unig: Mae ffan drydan, gwresogydd panel neu wal reiddiol yn dderbyniol ar yr amod eu bod wedi'u llunio i weithio mewn awyrgylch llaith.
3.	Nid yw'r dilynol yn fathau derbyniol o systemau gwres (heblaw pan fo'n dweud yn wahanol): • Gwresogyddion paraffin a gwresogyddion LPG • Gwresogyddion cludadwy o unrhyw fath • Gwres tanwydd solet • Twymydd ffan a thwymydd bar tanbaid (heblaw fel ar gyfer Ystafelloedd Ymolchi ym Mhwynt 2 uchod)
4.	• Rhaid bod modd i'r preswylwyr allu rheoli'r gwres sylfaenol ymhob fflat un ystafell. • Os nad yw'r gwres sylfaenol wedi'i reoli gan y tenantiaid, rhaid gosod cyfarpar gwresogi atodol sefydlog ymhob fflat un ystafell a rhaid i'r tenant allu ei reoli.

3. Safonau'r Cyfleusterau Ymolchi

Adnoddau ystafell ymolchi mewn perthynas â'r nifer o breswylwyr sy'n rhannu cyfleusterau	
Hyd at 4 preswylydd	• 1 ystafell ymolchi llawn: yn cynnwys bath neu gawod, basn golchi dwylo (BGD) a thoiled.
5 preswylydd	• 1 ystafell ymolchi: yn cynnwys bath neu gawod gyda BGD (sydd efallai'n cynnwys toiled). **A** • 1 toiled ar wahân gyda BGD **NEU** ail ystafell ymolchi sy'n cynnwys toiled a BGD).
6-10 preswylydd	• 2 ystafell ymolchi, pob un yn cynnwys bath neu gawod a BGD (y mae'n rhaid i un ohonynt gynnwys toiled). **A** • 1 toiled ar wahân gyda BGD.
11-15 preswylydd	• 3 ystafell ymolchi: pob un yn cynnwys bath neu gawod a BGD; **A** • 3 toiled ar wahân gyda BGD ymhob un (ond gall dau o'r toiledau fod o fewn dwy o'r ystafelloedd ymolchi).

Bwrdd Crynhoi Cyfleusterau Ystafell Ymolchi:

	Trefniadau Derbyniol						
Nifer y Preswylwyr yn rhannu cyfleusterau	1 ystafell ymolchi gydag 1 toiled	1 ystafell ymolchi (gyda thoiled neu heb doiled) ac un toiled ar wahân	2 ystafell ymolchi (1 gyda thoiled)	2 ystafell ymolchi a thoiled ymhob un	2 ystafell ymolchi (un gyda thoiled) a thoiled ar wahân	2 ystafell ymolchi a 2 doiled ar wahân	3 ystafell ymolchi (2 yn cynnwys toiled) a thoiled ar wahân
3 neu 4	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5		✓	✓	✓	✓	✓	✓
6					✓	✓	✓
7					✓	✓	✓
8					✓	✓	✓
9					✓	✓	✓
10					✓	✓	✓
11 - 15							✓

Safonau'r cyfleusterau ymolchi	
Y gofynion ar gyfer cyfleusterau glanweithiol ac adnoddau ymolchi	• Mae'n rhaid i doiledau fod ag arwyneb sy'n esmwyth o ddefnydd nad yw'n amsugnol ac y gellir ei lanhau'n hawdd. • Dylai cynllun y basn sicrhau bod sêl ddŵr o ddyfnder digonol i atal aer drewllyd rhag dianc o'r system. • Rhaid i doiledau fod wedi'u gosod yn ddiogel ac yn gallu cario pwysau'r defnyddwyr. • Rhaid i doiledau fod â gorchudd a sedd crwn anhydraidd gyda cholfachau wedi'u gosod arnynt. Rhaid i'r ddau fod yn fflat oddi tanynt. • Dylai'r lifer sy'n gweithio'r cyfarpar fflysio fod o ddeunydd anhydraidd sy'n hawdd ei lanhau. • Rhaid i bob ystafell sy'n cynnwys toiled fod â basn golchi dwylo gyda chyflenwad cyson o ddŵr poeth ac oer. Mae basnau golchi dwylo bychain neu fasnau golchi dwylo cornel yn dderbyniol. • Ni ddylai unrhyw ystafell sy'n cynnwys toiled agor yn uniongyrchol i gegin heblaw fod awyriad echdynnu mecanyddol wedi'i ddarparu yn unol â Dogfen F Cymeradwy Rheoliadau Adeiladu 2006.
Gofynion Ystafelloedd ymolchi	• Rhaid i bob ystafell ymolchi fod wedi'i hawyru'n addas ac yn ddigonol. Gellir gwneud hyn gyda ffenestr o faint priodol y gellir ei chloi mewn safle agored neu ffenestr gyda holltau awyru. Os nad oes ffenestr yn yr ystafell ymolchi neu mae'r ysgafell ymolchi'n cynnwys toiled ac mae'n yn agor yn syth i gegin, rhaid gosod awyriad mecanyddol yn unol â Dogfen F Cymeradwy Rheoliadau Adeiladu 2006. • Rhaid i bob ystafell ymolchi fod â naill ai bath sy'n mesur o leiaf 1700mm x 760mm neu gawod sy'n mesur o leiaf 800mm x 800mm. • Rhaid darparu baddonnau a chawodydd sydd â chyflenwad cyson o ddŵr poeth ac oer. • Dylai BGD fesur o leiaf 560mm x 430mm a rhaid ei ddarparu gyda chyflenwad cyson o ddŵr poeth ac oer.

Safonau cyfleusterau ymolchi (parhad)	
Gofynion cyffredinol	• Pan fydd ystafell ymolchi wedi'i darparu mewn tŷ lle mae plant dan 5 oed yn debygol o fyw, yna mae'n rhaid i'r cyfleusterau gynnwys bath. • Rhaid i faddonau a basnau golchi dwylo fod â dwy res o deils tu cefn i ddiogelu'r wal rhag dŵr yn sblasio • Rhaid i gawodydd gael eu hamgylchynu â deunydd anhydraidd - naill ai guddygl neu waliau teils a sgrin • Rhaid i arwyneb y waliau fod yn esmwyth ac anhydraidd ac yn hawdd eu glanhau. • Rhaid i loriau fod yn wrth-lithr • Rhaid i ddrws yr ystafell ymolchi neu ystafell doiled allu cael ei gloi o'r tu mewn • Rhaid darparu ystafell ymolchi a chyfleusterau toiled heb fod fwy na dau lawr o bellter oddi wrth unrhyw un sy'n bwriadu eu defnyddio a rhaid iddynt fod yn hygyrch o le cyffredin. • Rhaid i faddonau a chawodydd fod wedi'u cysylltu'n gywir â'r system ddraenio drwy allfa wastraff gyda thrap.

4. Safon y Gegin

Ceginau – Niferoedd a Mesuriadau					
Nifer y Preswylwyr sy'n rhannu cyfleusterau	Arwynebedd y lawr, o leiaf (m^2)	Nifer y sinciau a/neu beiriannau golchi llestri	Nifer y poptai	Nifer y poptai microdon	Wyneb gweithio (llinolm^2)
Hyd at 3	5	1 sinc	1	1	2
4	6	1 sinc	1	1	2
5	7	1 sinc	1	1	2
6	9	1 sinc	1	1	2
7 – 10	Byddai cegin ychwanegol yn fanteisiol. Bydd y gofynion yr un fath ag ydynt ar gyfer hyd at 3 preswylydd neu 4 preswylydd yn dibynnu ar y niferoedd.				
7	9	2 sinc NEU 1 sinc + 1 peiriant golchi llestri	2	1	2.5
8	11	2 sinc NEU 1 sinc + 1 peiriant golchi llestri	2	1	3
9	11	2 sinc NEU 1 sinc + 1 peiriant golchi llestri	2	1	3.5
10	12	2 sinc NEU 1 sinc + 1 peiriant golchi llestri	2	1	4
11 -15	Rhaid darparu cegin ychwanegol. Bydd y gofynion yr un fath ag ydynt ar gyfer y rheiny i 3-5 o breswylwyr, yn dibynnu ar y nifer o breswylwyr.				
Mae'r uchod yn safonau gofynnol o ran lle, wedi'u seilio ar y siâp a'r cynllun gorau. Yn ymarferol, efallai y bydd yn rhaid cael safon ar gyfer mwy o le i sicrhau bod digon o le i osod yr holl gyfleusterau sy'n ofynnol a darparu lle cylchdroi sy'n caniatáu i'r nifer o ddefnyddwyr allu defnyddio'r gegin yn ddiogel.					

Cyfleusterau a Safonau Ceginau	Gofynion
Popty	• Popty nwy neu drydan gyda phedwar llosgydd/hob, popty a gril. • Rhaid i'r poptai fod mewn safle diogel o fewn yr ystafell fel nad ydynt yn rhwystro neb rhag dianc os ceir tân sy'n gysylltiedig â'r popty h.y. ni ddylent fod wedi'u rhoi gerllaw'r drws mynd allan. • Ni cheir rhoi poptai yn uniongyrchol gerllaw ffenestri y gellir eu hagor.
Poptai Microdon	Lle i 20 litr o leiaf
Sinciau	• Gyda chyflenwad parhaol o ddŵr poeth ac oer a bwrdd diferu, a gyda digon o deils i ddiogelu'r wal rhag dŵr yn sblashio (300mm)
Socedi trydan	• Gofyniad o 3 soced dwbl o leiaf sy'n rhai arbennig i gegin. • Rhaid darparu socedi ychwanegol ar gyfer offer mawr megis popty, rhewgell-oergell, peiriant golchi dillad neu beiriant golchi llestri ac ati.
Wyneb gweithio	• 600 mm o ddyfnder, y mae'n rhaid rhoi 400mm o'r lled llinol yn union gerllaw'r popty.
Storio bwyd	• Cwpwrdd storio ar y llawr sy'n 500mm o led ac sydd o ddyfnder ac uchder safonol, neu gwpwrdd storio bwyd ar y wal sy'n 1000mm o led ac o ddyfnder safonol i bob defnyddiwr (tua 200 litr). • Yn ddelfrydol dylai'r bwyd fod wedi'i storio o fewn ystafell y preswylydd ei hun. • Nid yw'r lle o dan y sinc wedi'i gyfrif.
Oergell/ Rhewgell	• 0.04 metr ciwbig (40 litr) ar gyfer cyfuniad o le storio bwyd oer a bwyd wedi rhewi i bob defnyddiwr (byddai hyn fel arfer yn golygu un silff mewn oergell ac un silff yn y rhewgell, i bob defnyddiwr). • Yn ddelfrydol dylai'r bwyd fod wedi'i storio o fewn ystafell y preswylydd ei hun.
Awyru	• Ffan echdynnu (i'r awyr tu allan) i'w ddarparu gyda chyfradd echdynnu o 30 litr yr eiliad o leiaf os yw wedi'i leoli gerllaw'r popty neu 60 litr yr eiliad os yw'n rhywle arall.
Gorchudd y llawr	• Rhaid darparu digon o orchudd llawr gwrth-lithr hawdd ei lanhau yn gegin.
Gwaredu sbwriel ac ailgylchu	• Rhaid darparu nifer digonol o finiau ar gyfer storio defnyddiau sbwriel ac ailgylchu sy'n aros i gael eu casglu dan do a thu allan. • Rhaid darparu llawr caled addas gyda mynedfa addas ar gyfer glanhau'r lle a chymryd cynwysyddion a, lle bo'n ymarferol bosibl, dylent fod wrth gefn y safle.
Diogelwch Tân	• Fel y Canllawiau Diogelwch Tân isod..

5. Diogelwch Tân

Mae diogelwch tân mewn Tai Amlfeddiannaeth wedi'i gynnwys nid yn unig yn y Ddeddf Tai 2004 ond hefyd y Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 sy'n rhoi'r grym i Awdurdodau Tân ac Achub orfodi diogelwch tân yn y mannau cyffredin mewn mathau arbennig o Dai Amlfeddiannaeth. Mewn gwirionedd, mae protocol ar waith sy'n golygu'n gyffredinol bod yr awdurdod lleol yn cymryd y cyfrifoldeb am orfodaeth yn dilyn ymgynghori fel sy'n ofynnol gyda'r awdurdod tân.

Cyhoeddwyd y Canllawiau Cenedlaethol ar ddiogelwch tân mewn anheddau ym mis Gorffennaf 2008 gan LACORS (Cydgysylltwyr Gwasanaethau Rheoliadol yr Awdurdodau Lleol) dan y teitl "Canllawiau am Ddarpariaethau Diogelwch Tân ar gyfer Mathau Penodol o Dai Cyfredol". Mae'r

ddogfen hon yn cynnwys arweiniad i landlordiaid ar ffyrdd o sicrhau diogelwch tân digonol mewn mathau arbennig o lety preswyl. Mae'n cynnig cyngor ymarferol ar asesiadau risg tân ac yn cynnwys astudiaethau achos gan awgrymu atebion diogelu rhag tân.

Gallwch lawrlwytho copïau o'r arweiniad cenedlaethol yma'n rhad ac am ddim o'r wefan www.lacors.gov.uk/.

Mae gofynion am ddiogelwch tân wedi'u crynhoi yn y tablau sy'n dilyn:

HMO Mathau o Fflatiau un Ystafell gyda dim mwy na dau lawr	
Systemau synhwyro a larymau tân	Mae angen system gymysg sy'n cynnwys: 1. Safon Brydeinig 5839 Adran 6: Gradd D, ymdriniaeth LD2 – synwyryddion mwg cydgysylltiol ymhob lle cylchrediad (a selerau) a synwyryddion gwres ymhob safle unigol sydd ar osod; **A** 2. Safon Brydeinig 5839 Adran 6: Gradd D – synwyryddion mwg pwyntiau unigol heb eu cysylltu â'i gilydd ymhob eiddo unigol sydd ar osod. • Rhaid i'r cyflenwad trydan i unrhyw system synhwyro a larymau tân fod wedi'i gysylltu â chyflenwad y landlord NAD yw'n gweithio drwy fesurydd neu ddyfais debyg a weithir gyda cherdyn neu arian.

Escape routes	• Naill ai ffordd o ddianc mewn 30 munud wedi'i amddiffyn, gyda Drysau Tân FD30S NEU ddrysau solid sy'n ffitio'n agos a ffenestri dianc mewn Tai Amlfeddiannaeth risg isel.
	• Ni ddylai pellteroedd teithio fod yn ormodol – y farn yw mai naw metr yw'r pellter derbyniol mwyaf o ddrws mynd allan o ystafell i'r lle gweddol ddiogel agosaf, sef:
	  • lle caeedig ar y grisiau sydd wedi'i ddiogelu (allfa llawr yr adeilad);
	  • lle amgaeedig ar wahân os oes tân lle mae drws olaf yn mynd allan i'r lle mwyaf diogel; neu
	  • y drws dianc olaf agosaf sydd ar gael.
	• Rhaid i'r cloeon ar y drysau allan terfynol allu cael eu hagor o'r tu mewn heb ddefnyddio allweddi.
	• Argymhellir yn gryf bod modd agor y drws allan o bob lle byw (fflat un ystafell neu fflat) o'r tu mewn heb ddefnyddio allwedd rydych yn gallu ei dynnu o'r clo.

Ffenestri dianc	• Pan fydd hi'n ofynnol cael ffenestri dianc, mae'n rhaid iddynt gael lle gyda ffenestr y gellir ei hagor ac nad yw wedi'i rhwystro, sydd o leiaf 0.33m^2 gyda mesuriad y lled a'r uchder yn 450mm o leiaf. • Ni chaiff gwaelod y lle y gellir ei agor (lefel sil y ffenestr) fod yn fwy na 1100mm na'n llai na 800mm yn uwch na lefel y llawr. Mae ffenestri'n addas fel ffordd o ddianc lle mae'r pellter o'r ffenestr i lefel y llawr yn un llawr yn unig (heb fod yn fwy na 4.5m, o lefel y llawr cyntaf i lefel y llawr y tu allan). Rhaid i'r llawr o dan y ffenestr fod yn wastad ac heb beryglon. • Ni ddylai'r ffenestri fod mewn ystafell y tu ôl i ddrws y gellir ei gloi ac mae'n rhaid iddynt arwain at le o ddiogelwch eithaf, yn glir o'r adeilad. • Rhaid gosod pob ffenestr yn unol â gofynion cyfredol y Rheoliadau Adeiladu.
Gwahaniad tân	• Gwahaniad o 30 munud i'r waliau/nenfydau rhwng yr unedau byw. • Gwahaniad o 30 munud i'r seler/islawr (gan gynnwys y drws).

HMO Mathau o Fflatiau un Ystafell gyda dim mwy na dau lawr	
Goleuo llwybrau dianc	• Does ond rhaid cael goleuadau dianc mewn argyfwng os yw'r pellter dianc yn hir neu'n gymhleth neu lle nad oes golau benthyg effeithiol. • Lle mae angen cael goleuadau argyfwng, rhaid eu darparu yn unol â'r BS 5266 Rhan 1 cyfredol i ymdrin â'r lle dianc wedi'i amddiffyn. • Rhaid i'r peiriannydd cynllun / gosod benderfynu ar leoliad y goleuadau. • Rhaid i'r cyflenwad trydan i unrhyw system oleuo mewn argyfwng fod wedi'i gysylltu â chyflenwad y landlordiaid NA chaiff weithredu drwy fesurydd neu ddyfais debyg sy'n gweithio gyda cherdyn neu arian.
Offer diffodd tân	• Mae gofyn cael diffoddydd ewyn 6 litr AFFF neu bowdr sych 1.5kg amlbwrpas ar bob llawr ar y llwybr dianc (yn amodol ar asesiad risg o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân). • Rhaid darparu blanced dân i Safon Brydeinig 6575 ymhob fflat un ystafell. Rhaid i'r flanced fod wedi'i gosod ar y wal ar uchder o 1.5m o'r llawr gerllaw drws mynd allan, i ffwrdd oddi wrth y cyfleusterau coginio.
Arwyddion a rhybuddion diogelwch tân	• Arwyddion ar hyd y llwybr dianc os yw'r llwybr dianc yn gymhleth.
Gorchuddion llawr a gorffeniadau ar arwyneb y llawr	• Rhaid cadw'r llwybr dianc yn glir o rwystrau a defnyddiau fflamadwy. • Rhaid i'r waliau, nenfydau a'r llawr a phob rhan o'r llwybr dianc wedi'i amddiffyn fod yn rhydd o unrhyw ddefnyddiau fflamadwy iawn e.e. teils polystyren neu bapur wal ffloc trwm.

HMO Math o Fflat un Ystafell o 3 neu 4 llawr	
Systemau synhwyro a larymau tân	Mae angen system gymysg sy'n cynnwys: 1. Safon Brydeinig 5839 Adran 6: Gradd A, ymdriniaeth LD2 – synwyryddion mwg cydgysylltiol ymhob lle cylchrediad, gosodiadau unigol a selerau, a synwyryddion gwres ymhob cegin sydd wedi'u cysylltu â phanel rheoli i roi gwybodaeth am leoliad y tân neu unrhyw ddiffyg, a allai ddatblygu. Rhaid i'r panel rheoli gydymffurfio â Safon Brydeinig gyfredol 5839 Rhan 4 a bod yn agos at fynedfa arferol yr annedd. Rhaid i'r system gynnwys pwyntiau galw gyda llaw, a ddylai fod ar lefel bob llawr ac ar y pwyntiau mynd allan terfynol. Rhaid i sŵn y larwm gyrraedd lefelau sain o:- • Ddim llai na 65dB (A) ymhob rhan o'r adeilad y gellir mynd iddynt • Ddim llai na 75dB (A) ar ben bob gwely pan fo'r holl ddrysau wedi cau. A 2. Safon Brydeinig 5839 Adran 6: Gradd D – synwyryddion mwg pwyntiau unigol heb eu cysylltu â'i gilydd ymhob eiddo unigol sydd ar osod. Rhaid i'r cyflenwad trydan i unrhyw system synhwyro a larymau tân fod wedi'i gysylltu â chyflenwad y landlord NAD yw'n gweithio drwy fesurydd neu ddyfais debyg a weithir gyda cherdyn neu arian.

HMO Math o Fflat un Ystafell o 3 neu 4 llawr	

Llwybrau dianc	• Ffordd o ddianc mewn 30 munud wedi'i amddiffyn gyda Drysau Tân FD30S.
	• Ni ddylai pellteroedd teithio fod yn ormodol – y farn yw mai naw metr yw'r pellter derbyniol mwyaf o ddrws mynd allan o ystafell i'r lle gweddol ddiogel agosaf, sef:
	  • lle caeedig ar y grisiau sydd wedi'i ddiogelu (allfa llawr yr adeilad);
	  • lle amgaeedig ar wahân os oes tân lle mae drws olaf yn mynd allan i'r lle mwyaf diogel; neu
	  • y drws dianc terfynol sydd ar gael.
	• Rhaid i'r cloeon ar y drysau allan terfynol allu cael eu hagor o'r tu mewn heb ddefnyddio allweddi.
	• Argymhellir yn gryf bod modd agor y drws allan o bob lle byw (fflat un ystafell neu fflat) o'r tu mewn heb ddefnyddio allwedd rydych yn gallu ei dynnu o'r clo.

Ffenestri dianc	• Pan fydd hi'n ofynnol cael ffenestri dianc, mae'n rhaid iddynt gael lle gyda ffenestr y gellir ei hagor ac nad yw wedi'i rhwystro, sydd o leiaf 0.33m^2 gyda mesuriad y lled a'r uchder yn 450mm o leiaf. • Ni chaiff gwaelod y lle y gellir ei agor (lefel sil y ffenestr) fod yn fwy na 1100mm na'n llai na 800mm yn uwch na lefel y llawr. Mae ffenestri'n addas fel ffordd o ddianc lle mae'r pellter o'r ffenestr i lefel y llawr yn un llawr yn unig (heb fod yn fwy na 4.5m, o lefel y llawr cyntaf i lefel y llawr y tu allan). Rhaid i'r llawr o dan y ffenestr fod yn fflat ac heb beryglon. • Ni ddylai ffenestri fod mewn ystafell y tu ôl i ddrws y gellir ei gloi ac mae'n rhaid iddynt arwain at le o ddiogelwch eithaf, yn glir o'r adeilad. • Rhaid gosod pob ffenestr yn unol â gofynion cyfredol y Rheoliadau Adeiladu.
Gwahaniad tân	• Gwahaniad o 30 munud i'r waliau/nenfydau rhwng yr unedau byw. • Gwahaniad o 30 munud i'r seler/islawr (gan gynnwys y drws).
Goleuo llwybrau dianc	• Does ond rhaid cael goleuadau dianc mewn argyfwng os yw'r pellter dianc yn hir neu'n gymhleth neu lle nad oes golau effeithiol wedi'i fenthyg. • Lle mae angen cael goleuadau argyfwng, rhaid eu darparu yn unol â'r BS 5266 Rhan 1 cyfredol i ymdrin â'r lle dianc wedi'i amddiffyn. • Rhaid i'r peiriannydd cynllun / gosod benderfynu ar leoliad y goleuadau • Rhaid i'r cyflenwad trydan i unrhyw system oleuo mewn argyfwng fod wedi'i gysylltu â chyflenwad y landlordiaid NA chaiff weithredu drwy fesurydd neu ddyfais debyg sy'n gweithio gyda cherdyn neu arian.
Offer diffodd tân	• Mae gofyn cael diffoddydd ewyn 6 litr AFFF neu bowdr sych 1.5kg amlbwrpas ar bob llawr ar y llwybr dianc (yn amodol ar asesiad risg o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân). • Rhaid darparu blanced dân i Safon Brydeinig 6575 ymhob fflat un ystafell. Rhaid i'r flanced fod wedi'i gosod ar y wal ar uchder o 1.5m o'r llawr gerllaw drws mynd allan, i ffwrdd oddi wrth y cyfleusterau coginio.
Arwyddion a rhybuddion diogelwch tân	• Arwyddion ar hyd y llwybr dianc os yw'r llwybr dianc yn gymhleth.
Gorchuddion llawr a gorffeniadau ar arwyneb y llawr	• Rhaid cadw'r llwybr dianc yn glir o rwystrau a defnyddiau fflamadwy. • Rhaid i waliau, nenfydau a llawr pob rhan o'r llwybr dianc sydd wedi'i amddiffyn fod yn rhydd o unrhyw ddefnyddiau fflamadwy iawn e.e. teils polystyren neu bapur wal ffloc trwm.

HMO Mathau o Fflatiau un Ystafell sydd â 5 neu 6 llawr	
Systemau synhwyro a larymau tân	Mae angen system gymysg sy'n cynnwys: 1. Safon Brydeinig 5839 Adran 6: Gradd A, ymdriniaeth LD2 – synwyryddion mwg cydgysylltiol ymhob lle cylchrediad, gosodiadau unigol a selerau, a synwyryddion gwres ymhob cegin sydd wedi'u cysylltu â phanel rheoli i roi gwybodaeth am leoliad y tân neu unrhyw ddiffyg, a allai ddatblygu. Rhaid i'r panel rheoli gydymffurfio â Safon Brydeinig gyfredol 5839 Rhan 4 a bod yn agos at fynedfa arferol yr annedd. Rhaid i'r system gynnwys pwyntiau galw gyda llaw, a ddylai fod ar lefel bob llawr ac ar y pwyntiau mynd allan terfynol. Rhaid i sŵn y larwm gyrraedd lefelau sain o:- • Ddim llai na 65dB (A) ymhob rhan o'r adeilad y gellir mynd iddynt • Ddim llai na 75dB (A) ar ben bob gwely pan fo'r holl ddrysau wedi cau. **A** 2. Safon Brydeinig 5839 Adran 6: Gradd D – synwyryddion mwg pwyntiau unigol heb eu cysylltu â'i gilydd ymhob eiddo unigol sydd ar osod. • Rhaid i'r cyflenwad trydan i unrhyw system synhwyro a larymau tân fod wedi'i gysylltu â chyflenwad y landlord NAD yw'n gweithio drwy fesurydd neu ddyfais debyg a weithir gyda cherdyn neu arian.
Llwybrau dianc	• Ffordd o ddianc mewn 30 munud wedi'i amddiffyn gyda Drysau Tân FD30S. • Ni ddylai pellteroedd teithio fod yn ormodol – y farn yw mai naw metr yw'r pellter derbyniol mwyaf o ddrws mynd allan o ystafell i'r lle gweddol ddiogel agosaf, sef: • lle caeedig ar y grisiau sydd wedi'i ddiogelu (y drws mynd allan o lawr yr adeilad); • lle amgaeedig ar wahân os oes tân lle mae drws olaf yn mynd allan i'r lle mwyaf diogel; neu • y drws dianc terfynol sydd ar gael. • Rhaid i'r cloeon ar y drysau allan terfynol allu cael eu hagor o'r tu mewn heb ddefnyddio allweddi. • Argymhellir yn gryf bod modd agor y drws allan o bob lle byw (fflat un ystafell neu fflat) o'r tu mewn heb ddefnyddio allwedd rydych yn gallu ei dynnu o'r clo. <u>5 llawr</u> – Amddiffyn y cyntedd i bob llawr heblaw'r llawr uchaf **NEU**'r ail ddull o ddianc o'r llawr uchaf. <u>6 llawr</u> - Amddiffyn y cyntedd i bob llawr heblaw'r llawr uchaf **A**'r aill ddull o ddianc o'r 2 lawr uchaf.
Ffenestri dianc	• Pan fydd hi'n ofynnol cael ffenestri dianc, mae'n rhaid iddynt gael lle gyda ffenestr y gellir ei hagor ac nad yw wedi'i rhwystro, sydd o leiaf $0.33m^2$ gyda mesuriad y lled a'r uchder yn 450mm o leiaf. • Ni chaiff gwaelod y lle y gellir ei agor (lefel sil y ffenestr) fod yn fwy na 1100mm na'n llai na 800mm yn uwch na lefel y llawr. Mae ffenestri'n addas fel ffordd o ddianc lle mae'r pellter o'r ffenestr i lefel y llawr yn un llawr yn unig (heb fod yn fwy na 4.5m, o lefel y llawr cyntaf i lefel y llawr y tu allan). Rhaid i'r llawr o dan y ffenestr fod yn fflat ac heb beryglon. • Ni ddylai ffenestri fod mewn ystafell y tu ôl i ddrws y gellir ei gloi, ac mae'n rhaid iddynt arwain at le o ddiogelwch eithaf, yn glir o'r adeilad. • Rhaid gosod pob ffenestr yn unol â gofynion cyfredol y Rheoliadau Adeiladu.

HMO Mathau o Fflatiau un Ystafell sydd â 5 neu 6 llawr	
Gwahaniad tân	• Gwahaniad o 30 munud i'r waliau/nenfydau rhwng yr unedau byw. • Gwahaniad o 30 munud i'r seler/islawr (gan gynnwys y drws) • Gwahaniad o 30 munud ar draws y grisiau rhwng yr ail a'r trydydd llawr a rhwng y pedwerydd a'r pumed llawr.
Goleuo llwybrau dianc	• Mae angen cael goleuadau dianc. • Rhaid eu darparu yn unol â'r BS 5266 Rhan 1 cyfredol i ymdrin â'r lle dianc wedi'i amddiffyn. • Rhaid i'r cyflenwad trydan i unrhyw system oleuo mewn argyfwng fod wedi'i gysylltu â chyflenwad y landlordiaid NA chaiff weithredu drwy fesurydd neu ddyfais debyg sy'n gweithio gyda cherdyn neu arian • Mae angen goleuadau artiffisial confensiynol hefyd hyd yn oed os oes golau benthyg effeithiol.
Offer diffodd tân	• Mae gofyn cael diffoddydd ewyn 6 litr AFFF neu bowdr sych 1.5kg amlbwrpas ar bob llawr ar y llwybr dianc (yn amodol ar asesiad risg o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân). • Rhaid darparu blanced dân i Safon Brydeinig 6575 ymhob fflat un ystafell. Rhaid i'r flanced fod wedi'i gosod ar y wal ar uchder o 1.5m o'r llawr gerllaw drws mynd allan, i ffwrdd oddi wrth y cyfleusterau coginio.
Arwyddion a rhybuddion diogelwch tân	• Arwydd mynd allan terfynol ac arwyddion cyfeiriad ar hyd y llwybr dianc.
Gorchuddion llawr a gorffeniadau ar yr wyneb	• Rhaid cadw'r llwybr dianc yn glir o rwystrau a defnyddiau fflamadwy. Rhaid i'r waliau, nenfydau a'r llawr a phob rhan o'r llwybr dianc wedi'i amddiffyn fod heb unrhyw ddefnyddiau fflamadwy iawn e.e. teils polystyren neu bapur wal ffloc trwm.

Nodiadau Diogelwch Tân Ychwanegol	
Adeiladau mawr a/neu y rheiny a ddefnyddir yn fasnachol ac i breswylwyr	• Mewn adeiladau mwy neu phan fo'r adeilad yn cynnwys gwahanol ddefnyddiau (er enghraifft, llety preswyl uwchben neu ochr yn ochr â defnydd masnachol ar wahân) yna efallai y bydd angen mesurau ychwanegol.
Systemau chwistrellu	• Efallai y gellir ystyried ymlacio rhai gofynion penodol yn ymwneud â rhagofalon tân lle mae system chwistrellu yn ei lle, wedi'i llunio a'i gosod i'r Safon Brydeinig berthnasol.
Dodrefn	• Mae'n rhaid i'r holl ddodrefn meddal a ddarperir gan y landlord i denantiaid gydymffurfio â'r Rheoliadau Dodrefn, Llenni a Deunyddiau (Diogelwch) (Tân) 1988 (diwygiwyd). Mae'n rhaid i bob dodrefnyn gael ei labelu i ddangos ei fod yn cydymffurfio â'r profion hyn.
Gwybodaeth a hyfforddiant	• Mae'n rhaid i bob preswylydd dderbyn cyngor penodol ar atal tân a diogelu'r cartref rhag tân. • Rhaid rhoi hyfforddiant ar ddefnyddio offer diffodd tân. • Rhaid dyfeisio cynllun dianc rhag tân ar gyfer y preswylwyr, fel eu bod yn gwybod sut i wagio'r eiddo'n gyflym ac yn ddiogel os bydd tân. Rhaid darparu hyn ar ddechrau bob tenantiaeth newydd a rhaid ei adolygu'n gyfnodol.

Nodiadau Diogelwch Tân Ychwanegol	
Mesuryddion nwy a/neu drydan	• Ni ddylid gosod mesuryddion a/neu fyrddau dosbarthu nwy neu drydan mewn llwybrau dianc. Fodd bynnag, efallai y bydd hi'n bosibl ymlacio hyn ar yr amod bod unrhyw fesurydd nwy wedi'i osod yn unol â'r rheoliadau diogelwch nwy a bod unrhyw fesurydd trydan wedi'i osod a'i leoli yn unol â'r rheoliadau IEE cyfredol. Y farn yw bod cynnwys offer o'r fath mewn adeiladwaith gwrthsefyll tân yn arfer gorau. • Yn ddelfrydol, dylid darparu mesuryddion nwy a thrydan ar wahân ar gyfer pob fflat un ystafell.

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam yn cydnabod nad yw pob eiddo yr un fath ac y gallai atebion gwahanol fod yn dderbyniol neu'n ofynnol dan amgylchiadau penodol.

Mae'r ddogfen uchod yn cynnwys cyfeiriadau at ddeddfwriaeth a safonau penodol. Bydd deddfwriaeth a safonau eraill heblaw'r rheiny sydd wedi'u dyfynnu uchod yn berthnasol hefyd. Dylid sicrhau cyngor cyfreithiol annibynnol lle bo'n briodol.