



**GWASANAETHAU TAI STRATEGOL –
SAFONAU TAI**

**SAFONAU RHAGNODEDIG I DAI
AMLFEDDIANNAETH TRWYDDEDIG:**

**Categori F – Tai sydd wedi'u Rhannu'n
Fflatiau Annibynnol**

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. <ul style="list-style-type: none">• 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.	<ul style="list-style-type: none">• 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: <ul style="list-style-type: none">• 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 F – Fflatiau Annibynnol – Safonau Perthnasol

I bwrpas y safon yma, ystyr “Fflatiau Annibynnol” yw tai neu adeiladau sydd wedi’u hadeiladu neu eu trawsnewid yn gyfan gwbl yn fflatiau annibynnol, hyd yn oed os oes rhai cyfleusterau wedi’u lleoli y tu allan i brif ddrws y fflat.

Fel arfer, ond nid bob tro, byddai mynediad i’r tŷ neu’r adeilad drwy ddrws a chyntedd mynediad comunol ond, wedi hynny, mae’r fynedfa i bob fflat unigol drwy un drws. Mae’n rhaid i bob cyfleuster (h.y. toiled, basn golchi dwylo, bath neu gawod, a chyfleusterau cegin) fod yn hygyrch o’r tu mewn i bob fflat unigol, neu o fewn pellter rhesymol i’r lle byw, ac mae’n rhaid iddynt fod wedi’u defnyddio gan yr aelwyd unigol yn unig.

Mae tai sydd wedi’u troi’n fflatiau annibynnol i safon gywir yn unol â Rheoliadau Adeiladu 1991, neu rai cyfatebol, wedi’u heithrio o’r diffiniad o HMO.

Ystyrir fflatiau unigol mwy sy’n cael eu defnyddio gan grwpiau o 3 neu fwy o bobl nad ydynt yn perthyn i’w gilydd, yn dai amlfeddiannaeth dan eu hawliau eu hunain a byddai’r safonau hynny sy’n berthnasol i Dai Amlfeddiannaeth Categori A neu Gategori B yn gymwys i bob fflat o’r fath.

Y Safonau

1. Safonau Lle

Nifer y preswylwyr sy’n perthyn i bob fflat	Nifer yr Ystafelloedd ac eithrio ystafelloedd ymolchi a/neu doiled	Ystafelloedd	Maint (m ²)
1	3	Ystafell Wely	6.5
		Ystafell Fyw	11
		Cegin	5
	2	Ystafell wely/fyw	10
		Cegin	5
	2	Ystafell Wely	6.5
		Cegin / Ystafell Fyw	11
1	1	Ystafell wely / ystafell fyw/ cegin	13
2	3	Ystafell Wely	11
		Ystafell Fyw	11
		Cegin	5
	2	Ystafell wely/fyw	14
		Cegin	5
	2	Ystafell Wely	11
		Cegin / Ystafell Fyw	15
1	1	Ystafell Wely / Ystafell Fyw / Cegin	20
Mewn fflatiau o 3 i 6 preswilydd sy’n perthyn, bydd y meini prawf dilynol yn berthnasol:			
Ystafelloedd		Maint (m²)	
Pob ystafell wely sengl		6.5	
Pob ystafell wely ddwbl		11	
Ystafell fyw (i hyd at 5 preswilydd)		11	
Ystafell fyw (6 - 10 preswilydd)		16.5	
Cegin (4 preswilydd)		6	
Cegin (5 preswilydd)		7	
Cegin (6 preswilydd)		9	

2. Safonau Gwresogi

Gofynion Gwresogi Lle	
1.	<ul style="list-style-type: none"> • 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.	<p>Dyma'r mathau derbyniol o wresogi sylfaenol:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gwres canolog rhaglenadwy nwy neu olew (y dewis opsiwn) • gwresogyddion storio trydan <u>yn rhedeg ar dariff oriau allfrig</u> gyda'r safonau isaf o reolaeth yn unol â'r Rheoliadau Adeiladu Rhan L1. • gwresogyddion nwy sefydlog • <u>Ystafelloedd ymolchi yn unig</u>: Mae ffan drydan, gwresogydd panel neu wal reiddiol yn dderbyniol ar yr amod eu bod wedi'u llunio i weithio mewn awyrgylch llaith.
3.	<p><u>Nid</u> yw'r dilynol yn fathau derbyniol o systemau gwres (heblaw pan fo'n dweud yn wahanol):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.	<ul style="list-style-type: none"> • 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 perthnasol	
Hyd at 4 preswlydd	<ul style="list-style-type: none"> • 1 ystafell ymolchi llawn: yn cynnwys bath neu gawod, basn golchi dwylo (BGD) a thoiled.
5 – 6 preswlydd	<ul style="list-style-type: none"> • 1 ystafell ymolchi: yn cynnwys bath neu gawod gyda BGD (sydd efallai'n cynnwys toiled). • 1 thoiled ychwanegol ar wahân gyda BGD NEU ail ystafell ymolchi ychwanegol sy'n cynnwys toiled a BGD fyddai'n fanteisiol.

Safonau'r cyfleusterau ymolchi	
Y gofynion ar gyfer cyfleusterau glanweithiol ac adnoddau ymolchi	<ul style="list-style-type: none"> • Mae'n rhaid i doiledau fod ag arwyneb sy'n esmwyth o ddefnydd nad yw'n amsugol ac y gellir ei lanhau'n hawdd. • Dylai cynllun y basn sicrhau bod sêl ddŵr o ddyfnder digonol i atal aer drewlyd 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ystafell 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 baddonau 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.
Gofynion cyffredinol	<ul style="list-style-type: none"> • 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 lorïau 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. Ceginau

Cyfleusterau a Safonau Ceginau	Nifer y Preswylwyr	Gofynion
Popty	1	<ul style="list-style-type: none"> • Popty nwy neu drydan gyda dau losgydd/hob, popty a gril. • Gellir defnyddio offer ar yr wyneb gweithio yn lle popty ar yr amod ei fod wedi'i leoli fel bod y llosgwyr/hobiau ar uchder sy'n lefel â'r wyneb gweithio gerllaw.
	2 - 6	<ul style="list-style-type: none"> • Popty nwy neu drydan gyda phedwar llosgydd/hob, popty a gril.
		<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Sinciau	2 - 6	<ul style="list-style-type: none"> • 1 i bob fflat un ystafell. Gyda chyflenwad parhaol o ddŵr poeth ac oer a bwrdd diferu, a gyda digon o deils i ddiogelu'r wal rhag dŵr yn sblasio (300mm)
Socedi Trydan	1	<ul style="list-style-type: none"> • 2 soced dwbl sy'n rhai arbennig i gegin. Mae angen socedi ychwanegol ar gyfer y popty a'r oergell.
	2 - 6	<ul style="list-style-type: none"> • 3 soced dwbl sy'n rhai arbennig i gegin. Mae angen socedi ychwanegol ar gyfer y popty a'r oergell.
Wyneb gweithio	1 - 6	<ul style="list-style-type: none"> • 1000mm o led, 600 mm o ddyfnder, y mae'n rhaid rhoi 400mm o led llinol ohono yn union gerllaw'r popty.

Cyfleusterau a Safonau Ceginau	Nifer y Preswylwyr	Gofynion
Storio Bwyd	1 - 6	<ul style="list-style-type: none"> Cwprdd storio ar y llawr sy'n 500mm o led ac sydd o ddyfnder ac uchder safonol, neu gwprdd storio bwyd ar y wal sy'n 1000mm o led ac o ddyfnder safonol i bob defnyddiwr (tua 200 litr). Nid yw'r lle o dan y sinc wedi'i gyfrif.
Oergell / Rhewgell	1 - 6	<ul style="list-style-type: none"> 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).
Awyru	1 - 6	<ul style="list-style-type: none"> 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 Llwr	1 - 6	<ul style="list-style-type: none"> Rhaid darparu digon o orchudd llawr gwrth-lithr hawdd ei lanhau yn y gegin.
Gwaredu sbwriel ac ailgylchu	1 - 6	<ul style="list-style-type: none"> 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, dylai fod wrth gefn y safle.
Diogelwch Tân	1 - 6	<ul style="list-style-type: none"> Fel y Canllawiau Diogelwch Tân

5. Diogelwch Tân

Tai 2 lawr sydd wedi'u Rhannu'n Fflatiau Annibynnol	
Systemau synhwyro a larymau tân	<p>Mae angen system gymysg sy'n cynnwys:</p> <ol style="list-style-type: none"> Safon Brydeinig 5839 Adran 6: Gradd D, ymdriniaeth LD2 – synwryddion mwg cydgysylltiol ymhob lle cylchrediad (a selerau) a synwryddion gwres yn y cyntedd, neuadd neu ystafell fynedfa ymhob fflat sy'n agor i'r llwybr dianc; <p>A</p> <ol style="list-style-type: none"> Safon Brydeinig 5839 Adran 6: Gradd D, ymdriniaeth LD3 ymhob fflat – synwryddion mwg pwyntiau unigol heb eu cysylltu â'i gilydd yn y cyntedd, neuadd neu ystafell fynedfa unigol ymhob fflat sy'n agor i'r llwybr dianc. <ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> Llwybr dianc 30 munud wedi'i amddiffyn, gyda Drysau Tân FD30S yn agor i'r llwybr dianc. Rhaid i'r drysau o fewn y fflatiau fod yn solet a ffitio'n agos. 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: <ul style="list-style-type: none"> 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 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	<ul style="list-style-type: none"> Pan fydd hi'n ofynnol cael ffenestri dianc, mae'n rhaid iddynt gael lle gyda

Tai 2 lawr sydd wedi'u Rhannu'n Fflatiau Annibynnol

	<p>ffenstr y gellir ei hagor ac nad yw wedi'i rhwystro, sydd o leiaf 0.33m² gyda mesuriad y lled a'r uchder yn 450mm o leiaf</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 cegin. 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	<ul style="list-style-type: none"> • Dim gofyniad.
Gorchuddion llawr a gorffeniadau ar arwyneb y llawr	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

Tai 3 neu 4 llawr wedi'u Rhannu'n Fflatiau Annibynnol

Systemau synhwyro a larymau tân	<p>Mae angen system gymysg sy'n cynnwys:</p> <p>1. Safon Brydeinig 5839 Adran 6: Gradd A, ymdriniaeth LD2 – synwryddion mwg cydgysylltiol ymhob lle cylchrediad (a selerau) a synwryddion gwres yn y cyntedd, neuadd neu ystafell fynedfa ymhob fflat sy'n agor i'r llwybr dianc sydd wedi'u cysylltu â phanel rheoli i roi gwybodaeth am leoliad y tân neu unrhyw ddiffyg, a allai ddatblygu.</p> <p>Rhaid i'r panel rheoli gydymffurfio â Safon Brydeinig gyfredol 5839 Adran 4 a bod yn agos at fynedfa arferol yr annedd.</p> <p>Rhaid i'r system gynnwys pwyntiau galw gyda llaw, a ddylai fod ar lefel bob llawr ac ar y pwyntiau mynd allan terfynol.</p> <p>Rhaid i sŵn y larwm gyrraedd lefelau sain o:-</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
---------------------------------	--

Tai 3 neu 4 llawr wedi'u Rhannu'n Fflatiau Annibynnol	
	<p>A</p> <p>2. Safon Brydeinig 5839 Adran 6: Gradd D, ymdriniaeth LD3 ymhob fflat – synwryddion mwg pwyntiau unigol heb eu cysylltu â'i gilydd ymhob cyntedd, neuadd neu ystafell fynedfa ymhob fflat sy'n agor i'r llwybr dianc.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Llwybr dianc 30 munud wedi'i amddiffyn gyda Drysau Tân FD30S i ystafelloedd sy'n agor i'r llwybr dianc. • Rhaid i'r drysau o fewn y fflatiau fod yn solet a ffitio'n agos. • Ni ddylai pellteroedd teithio fod yn ormodol – y farn yw mai naw metr yw'r pellter derbynol mwyaf o ddrws mynd allan o ystafell i'r lle gweddol ddiogel agosaf, sef: <ul style="list-style-type: none"> • 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 allwedd. • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 0.33m² 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Mae gofyn goleuadau artiffisial confensiynol. • 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 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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

Tai 3 neu 4 llawr wedi'u Rhannu'n Fflatiau Annibynnol	
	<p>risg o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rhaid darparu blanced dân i Safon Brydeinig 6575 ymhob cegin. 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	<ul style="list-style-type: none"> • Arwydd mynd allan terfynol ac arwyddion ar hyd y llwybr dianc os yw'r llwybr dianc yn gymhleth.
Gorchuddion llawr a gorffeniadau ar yr wyneb	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

Tai 5 neu 6 llawr wedi'u Rhannu'n Fflatiau Annibynnol	
Systemau synhwyro a larymau tân	<p>Mae angen system gymysg sy'n cynnwys:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Safon Brydeinig 5839 Adran 6: Gradd A, ymdriniaeth LD2 – synwryddion mwg cydgysylltiol ymhob lle cylchrediad (a selerau) a synwryddion gwres yn y cyntedd, neuadd neu ystafell fynedfa ymhob fflat sy'n agor i'r llwybr dianc 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 Adran 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:- <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>A</p> 2. Safon Brydeinig 5839 Adran 6: Gradd D, ymdriniaeth LD3 ymhob fflat – synwryddion mwg pwyntiau unigol heb eu cysylltu â'i gilydd yn y cyntedd, neuadd neu ystafell fynedfa unigol ymhob fflat sy'n agor i'r llwybr dianc. <ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Llwybr dianc 30 munud wedi'i amddiffyn gyda Drysau Tân FD30S i ystafelloedd sy'n agor i'r llwybr dianc. • Drysau Tân FD30 i bob ystafell dan risg o fewn y fflatiau (nid oes angen dyfeisiau sy'n cau eu hunain). • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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.

Tai 5 neu 6 llawr wedi'u Rhannu'n Fflatiau Annibynnol	
	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>5 llawr – Amddiffyn y cyntedd i bob llawr heblaw'r llawr uchaf NEU'r ail ddull o ddianc o'r llawr uchaf.</p> <p>6 llawr - Amddiffyn y cyntedd i bob llawr heblaw'r llawr uchaf A'r ail ddull o ddianc o'r 2 llawr uchaf.</p>
Ffenestri dianc	<ul style="list-style-type: none"> • 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 0.33m² 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Lighting of escape routes	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Fire safety signs and notices	<ul style="list-style-type: none"> • A final exit sign and directional signage is required along the escape route.
Gorchuddion llawr a gorffeniadau ar yr wyneb	<ul style="list-style-type: none"> • 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'r rheiny a ddefnyddir yn fasnachol ac i breswylwyr	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Mae'n rhaid i bob preswilydd 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.
Mesuryddion nwy a/neu drydan	<ul style="list-style-type: none"> • 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'r safonau uchod yn berthnasol i fflatiau annibynnol gyda 1 i 6 preswilydd. Os oes 7 neu fwy o ddefnyddwyr mewn unrhyw fflat, ffoniwch yr adran Safonau Tai i gael cyngor os gwelwch yn dda.

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.