Gofalu am eich Adeiladau Rhestredig: Canllaw perchennog i waith cynnal a chadw

Pam cynnal a chadw eich adeilad

Efallai y credwch y bydd eich adeilad yn para am oes, yn dirywio'n araf dros amser ond nid yw hyn yn wir o reidrwydd. Heb waith cynnal a chadw rheolaidd, gall namau ddigwydd a all fod yn aflonyddgar ac yn gostus, nid yn unig ar lefel ariannol, ond gellir colli'r nodweddion ac ansawdd hanesyddol sy'n rhoi cymeriad arbennig i'r adeilad. Mae llawer o resymau da pam fod ymagwedd rheolaidd a chynlluniedig tuag at waith cynnal a chadw mor bwysig.

- Gellir sicrhau cyllideb ar gyfer gwaith cynnal a chadw a gwaith ar raddfa llai ymlaen llaw, sy'n llai costus na chyfres o daliadau mwy ac annisgwyl ar gyfer atgyweiriadau brys mwy sylweddol.
- Mae gwaith cynnal a chadw rheolaidd yn gwella golwg adeilad, a all ychwanegu gwerth.
- Mae gwaith cynnal a chadw rheolaidd yn ei gwneud yn bosibl canfod problemau'n gynnar, gan sicrhau y caiff deunydd gwreiddiol yr adeilad ei ddiogelu. Mae hwn yn ymagwedd mwy cynaliadwy, sy'n lleihau'r angen am ddeunyddiau newydd sydd yn aml yn rhai costus ac yn achosi llai o wastraff.
- Mae gwaith cynnal a chadw a gynllunir fel arfer yn llai aflonyddgar i chi a'r adeilad na gwaith atgyweirio helaeth annisgwyl.
- Drwy fabwysiadu ymagwedd cynlluniedig, mae gennych amser i ddewis y crefftwr a'r deunyddiau gorau ar gyfer yr adeilad. Pan fydd angen gwneud gwaith atgyweirio brys ac annisgwyl mae angen cael contractwr yn gyflym nad yw'n golygu o angenrheidrwydd y cewch y crefftwaith gorau ac nid oes amser i gael dyfynbrisiau cystadleuol.
- Mae gwaith cynnal a chadw o ganlyniad yn diogelu'r adeilad a'i werth fel buddsoddiad.

Mae'r daflen hon ar gael mewn fformatau hygyrch
[H] Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam 2006

Rhestr wirio ar gyfer arolygon

Adeilad	Amlder arolygon	Beth i edrych amdano	Canlyniadau posibl	Camau posibl
Deunyddiau To				
1 Ardaloedd To yn gyffredinol	Bob 12 mis	Malurion a Phlanhigion sy'n tyfu	Gall lleithder gormodol achosi i doeon ddirywio. Gall planhigion sy'n tyfu hefyd achosi i lechi a theils gracio neu symud.	Cliriwch falurion gan dorri neu gael gwared ar blanhigion afreolus
2 Llechi a Theils	Bob 12 mis	Craciau, llithriad neu lechi a theils sydd ar goll	Gall dwr treidddiol wneud pren y to yn llaith. Yn aml nid yw hyn yn amlwg mewn ardaloedd, tawel yn yr adeilad, sydd yn y pen draw yn arwain at bydredd.	Dylech osod rhai newydd i gyd-fynd â'r rhai presennol
3 Teiliau Crib	Bob 12 mis	Teils sydd ar goll a chymalau mortar sydd wedi methu	Gall lleithder gormodol achosi i doeon ddirywio. Gall planhigion sy'n tyfu hefyd achosi i lechi a theils gracio a symud.	Dylech ail-osod teils sydd ar goll neu'n rhydd a'u hail-bwyntio yn ôl yr angen.
4 Toeon a Phlygiadau Plwm Metel	Bob 12 mis	Rhwygiadau, erydu ac ardaloedd fertigol gwastad Plygiadau rhydd neu goll	Gall dwr yn treiddio i adeilad arwain at bydredd yn y pen draw.	Atgyweiriwch rwygiadau Dylech ailosod plygiadau coll neu drwsio lleiniau mortar os byddant yn rhydd.
5 Cyrn Simdde ac Waliau Paraped	Bob 12 mis	Sment neu dywod a mortar diffygiol. Briciau sy'n cracio neu'n dirywio. Potiau neu gopin sydd wedi cracio neu sydd ar goll.	Gall lleithder dreiddio i mewn os yw'r sment, tywod neu'r mortar o amgylch y siwndde yn ddiffygiol.	Trwsiwch leiniau mortar neu dywod a'u hail-bwyntio lle y bydd angen gwneud hynny i gyd-fynd â photiau/ copin a ddifrodir. Dylech eu trwsio/eu hailadeiladu yn ôl yr angen. (DS. Efallai y bydd angen Caniatad Adeilad Rhestredig)
Nwyddau Dŵr Glaw				
6 Gwteri, cynhwysyddion a phibellau carthion	Bob chwe mis yn ystod neu ar ôl tywydd stormus	Elfennau a ddifrodir neu a gollir. Craciau . a gollyngiadau. Rhwystrau o ran dail, llaid neu falurion.	Gall nwyddau glaw dwr a ddifrodir, a gollir neu a rwystrir wneud y wal gyfagos yn llaith gan ddifrodi cymalau, gan arwain yn raddfol at leithder treiddiol.	Dylech ailosod adrannau sydd ar goll neu a ddifrodir i gyd-fynd â'r rhai presennol. Sicrhewch eich bod yn paentio haearn bwrw yn rheolaidd i atal rhydu. Dylech glirio malurion.
Waliau Allanol				
7 Gwaith Maen	Bob 12 mis	Erydu, craciau a gwaith maen a ddifrodir Lleithder a achosir gan lysdyfiant	Gall elfennnau'r gwaith maen a ddifrodir neu a gollir ei gwneud yn bosibl i ddwr ddod i mewn i'r eiddo. Gall llysdyfiant ddifrodi arwyneb y gwaith maen. Gall pridd sy'n cronni yn erbyn yr adeilad ar lefelau is achosi lleithder treiddiol hefyd.	Dylech atgyweirio neu osod gwaith maen newydd yn lle gwaith maen diffygiol dim ond pan fydd angen gwneud hynny i gyd-fynd â'r gwaith maen presennol. Dylech reoli llysdyfiant a chael gwared ar unrhyw bridd neu unrhyw bridd arall sy'n cronni yn erbyn waliau is.
8 Gosod a Phwyntio	Bob 12 mis	Cymalau agored. Llysdyfiant.	Mae pwyntio diffygiol yn caniatau i leithder dreiddio i'r gwaith maen a gall llysdyfiant ddisodli gwaith maen cadarn	Dim ond lle y bydd ei angen y dylid ailbwyntio i gyd-fynd â lliw, math a nodwedd y gwaith maen. Bydd y cymysgwch mortar fel arfer y cynnwys leim a thywod yn unig.
9 Rendro	Bob 12 mis	Erydu, craciau a cholli	Gall gwaith rendro a ddifrodir ei gwneud yn bosibl i leithder dreiddio i'r adeilad. Ni fydd rendro caletach yn caniatau i leithder anweddu a gall dŵr gronni rhwng y wal a'r rendro gan achosi lleithder yn fewnol.	Dylech atgyweirio'r gwaith rendro i gyd-fynd â'r lliw, math a nodwedd presennol. Dylech osod gwaith rendo caled gyda leim os yw'n briodol Rhestredig
Gwaith Saer a Gwaith Haearn Allanol				
10Ffenestri, Drysau Pyrth, Estyll Tywydd Rheiliau Giatiau	Bob 6 mis	Gwydr sydd wedi cracio/ei dorri, pwti sydd ar goll, sasiau cord sydd wedi torri. Pydredd rhwd, paent sy'n torri.	Os na fyddwch yn cadw gwaith maen a haearn mewn cyflwr cyfaneddol gall hyn arwain i'r deunydd ddirywio'n raddfol drwy bydredd a rhydu.	Gosod gwydr a ddifrodir, nodweddion colfachau ac ati. Iro colfachau a chloeon. Ailbaentio
Gwasanaethau				
11Cyflenwad dŵr a gwres Gosod trydanol	Dylai unigolyn cymwys arolygu'r gosodiadau trydanol a nwy yn rheolaidd	Gollyngiadau, rhwsytrau difrod cyffredinol	Gall gollyngiadau o bipellau tanddaearol mewnol ac allanol ddifrodi deunydd mewnol yr adeilad gan arwain at wanhau'r sylfeini Sicrhewch fod gosodiadau trydanol a nwy mewn cyflwr da i atal y posibilrwydd o dân a pheryglon eraill.	Cysylltwch â chwmni cyfleustodau, trydanwr cymwys, neu osodwr nwy osodwr nwy cofestredig â CORGI

Tasgau o ddydd i ddydd

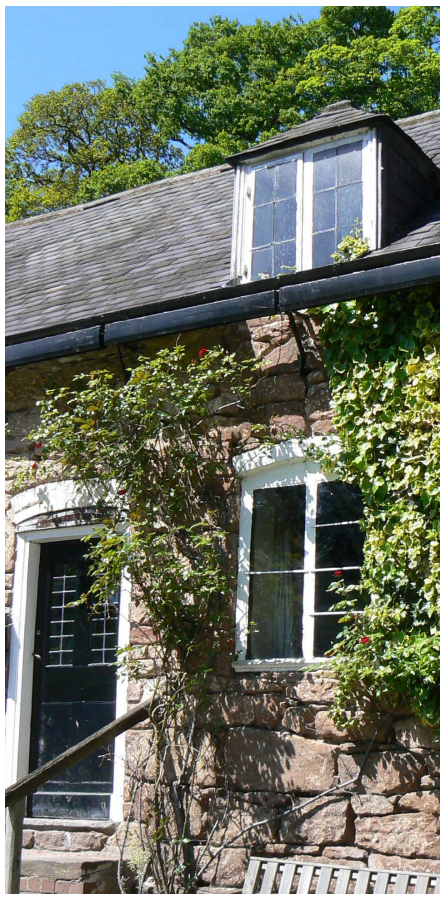
Mae nifer o dasgau syml ond hanfodol a all helpu'n sylweddol o ran cynnal golwg eich adeilad ac a fydd yn ymestyn oes deunydd yr adeilad os y'i gwneir yn rheolaidd. Mae'r rhain yn cynnwys:

Clirio dail a llaid:

Mae hyn yn arbennig o berthnasol i doeon ar oleddf, gwteri llorweddol, gwteri bondo, pibellau carthion, gylïai a thoeon gwastad. Dyma un o'r tasgau pwysicaf a gall peidio â gwneud hyn achosi diffygion mawr megis lleithder treiddiol a phydredd o ran pren strwythurol.

Rheoli planhigion sy'n tyfu:

Mae angen rheoli planhigion sy'n tyfu ar waith maen neu'n agos ato cyn y gall achosi difrod. Gall gwreiddiau prysur ddod ynghlwm wrth adeiladau, yn enwedig planhigion sy'n dringo megis eiddew, sy'n treiddio i waliau, difrodi'r gwaith maen a'r cymalau morter ac yn y pen draw yn caniatáu i leithder dreiddio i'r adeilad. Hefyd gall achosi difrod i'r to a gwteri.



Awyru

Sicrhewch y cedwir awyryddion, yn enwedig y rheiny sy'n awyru o dan lloriau gwaelod pren ar agor a bod briciau, griliau a rhwyllau yn ddirwystr. Mae awyru da yn angenrheidiol er mwyn cael gwared ar leithder yn yr adeilad i helpu i atal anwedd a sicrhau nad yw pydredd gwlyb a sych yn lledaenu.

Paentio

Mae paentio yn ffordd o addurno a diogelu. Dylid ailbaentio gwaith saer a haearn allanol yn rheolaidd er mwyn sicrhau eu bod yn parhau i fod mewn cyflwr da. Mae nodweddion allanol yn fwy tebygol o bydru a rhydu os na chânt eu cynnal a'u cadw yn y ffordd briodol.

Arolygu Rheolaidd

Bydd arolygu eich eiddo'n rheolaidd yn eich galluogi i asesu ei gyflwr a nodi unrhyw broblemau lle y gallai fod angen gwneud gwaith atgyweirio. Dylech gysylltu â'r Swyddog Cadwraeth i sicrhau nad oes angen Caniatâd Adeilad Rhestredig i wneud y gwaith. Dylid cyflogi contractwr profiadol i wneud unrhyw waith atgyweirio. Fel arfer dylai atgyweiriadau a gosodiadau ar raddfa sylweddol gael eu cymeradwyo a'u monitro gan weithiwr proffesiynol. .

Mae'r tabl arolygu isod yn awgrymu problemau penodol y dylech fod yn ymwybodol ohonynt, y canlyniadau tebygol os na chaiff y broblem ei thrin a chamau posibl i'w cymryd er mwyn ei hatgyweirio.

Diogelwch: Pan fyddwch yn cynnal arolygiad o'ch eiddo, dylai diogelwch personol fod o'r pwys mwyaf. Dylech bob amser ddefnyddio'r math cywir o offer mynediad a diogelwch. Os oes unrhyw amheuaeth am ddiogelwch cynnal arolygiad neu unrhyw waith atgyweirio, mae'n

ddoeth cyflogi crefftwr cyfrifol, profiadol a phroffesiyol. I gael rhagor o gyngor, cysylltwch â'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch.

Cysylltiadau

Adran Datblygu a Lles Cymunedol
Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam
Stryt y Lampint, Wrecsam LL11 1AR
Ffôn: 01978 292500
Ebost: planning@wrexham.gov.uk
www.wrecsam.gov.uk/cynllunio

Sefydliad Cadwraeth Adeiladau
Hanesyddol Jubilee House
Y Stryd Fawr, Tisbury, Wiltshire
SP3 6HA
Ffôn:01747 871717
Ebost:admin@ihbc.org.uk
www.ihbc.org.uk

Cadw: Henebion Cymru
Plas Carew
Unedau 5/7 Cefn Coed, Parc Nantgarw
Caerdydd, CF15 7QQ
Ffôn: 01443 336000
Ebost: cadw@wales.gsi.gov.uk
www.cadw.wales.gov.uk

Royal Institute of British Architects (RIBA)
66 Portland Place
London, W1B 1AD
Ffôn: 020 7580 5533
Ebost: cas@inst.riba.org
www.riba.org

The Society for the Protection of Ancient Buildings
37 Spital Square
London E1 6DY
Ffôn; 0207377 1644
Ebost: info@spab.org.uk
Ebost: conservation@rics.org.uk
www.spab.org.uk

Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig
Information Service
12 Great George Street
London, SW1P 3AD
Tel: 020 7222 7000
www.rics.org.uk

The Georigan Group
6 Fitzroy Square
London W1T 5DX
Ffôn: 020 7387 1720
Ebost: info@georgiangroup.org.uk
www.georgiangroup.org.uk

Yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch (HSE)
Sheffield Information Centre
Broad Lane, Sheffield, S3 7HQ
Ebost:
hseinformationservices@natbrit.com
www.hse.gov.uk

The Victorian Society
1 Priory Gardens
Bedford Park, London W4 1TT
Ffôn: 020 8994 1019
Ebost: admin@victorian-society.org.uk
www.victorian-society.org.uk

Mai 2011

wrexham COUNTY BOROUGH COUNCIL CYNGOR BWRDEISTREF SIROL wrecsam