

Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam

Safonau Rhagnodedig ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth Trwyddedig

Cymeradwywyd – 5 Chwefror 2013

Categori B - Tai a Rennir - Safonau Perthnasol

Darllenwch y safonau hyn ochr yn ochr â'r nodiadau cyffredinol a ddarperir os gwelwch yn dda.

Mae 'Tai a Rennir' yn golygu, at ddibenion y safon hon, HMOs lle mae'r eiddo cyfan wedi cael ei osod ar rent gan grŵp adnabyddadwy o rannwyr megis myfyrwyr, cydweithwyr neu ffrindiau fel cyd-denantiaid. Fel arfer, mae gan bob preswlydd ei ystafell wely ei hun, ond maent yn rhannu'r gegin, cyfleusterau bwyta, ystafell ymolchi, toiled, ystafell fyw a phob rhan arall o'r tŷ.

Bydd yr holl denantiaid yn cael meddiant cyfreithiol neilltuedig a rheolaeth o bob rhan o'r tŷ, gan gynnwys yr holl ystafelloedd gwely. Mae cryn dipyn o ryngweithio cymdeithasol rhwng y preswylwyr fel arfer a byddant, yn y rhan fwyaf o achosion, wedi rhentu allan y tŷ fel un grŵp. Mae cytundeb tenantiaeth sengl ar y cyd fel arfer. I grynhoi, bydd y grŵp yn meddu ar lawer o nodweddion cartref un teulu, er bod yr eiddo yn dal wedi'i ddiffinio'n gyfreithiol fel HMO am nad yw'r preswylwyr i gyd yn perthyn.

Wrth benderfynu ar a yw eiddo yn cael ei rannu ai peidio, bydd y ffactorau canlynol yn cael eu hystyried a bydd safbwynt cytbwys yn cael ei gymryd o gyflwr penodol o faterion, sef:

- 1) I ba raddau, neu fel arall, mae pob preswlydd yn rhannu cyfleusterau megis ystafelloedd bwyta, ceginau, ystafelloedd ymolchi a rhannau eraill o'r eiddo, ac a yw'r holl rannau o'r eiddo yn hygyrch i bob preswlydd;
- 2) Gradd y cyd-weithio a rhyngweithio cymdeithasol ymysg y preswylwyr;
- 3) Y telerau ac amodau a gynhwysir yn y cytundeb(au) tenantiaeth a'r modd y cafodd yr eiddo ei farchnata;
- 4) Trefniadau talu ar gyfer rhent, biliau cyfleustodau, 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 cleon ar unedau unigol o lety ac i ba raddau caiff y cyfleusterau eu rhannu;

Y Safonau

1. Safonau Gofod

Ystafell	Nifer y Preswylwyr	Maint
Ystafell wely lle mae ystafell fyw ar wahân yn cael ei ddarparu.	1	6.5 m ²
	2	11 m ²
Ystafell wely lle nad oes ystafell fyw ar wahân yn cael ei ddarparu.	1	10 m ²
	2	15 m ²
Ystafelloedd Byw	1 – 5	11 m ²
	6 neu fwy	Ar gyfer 5 o bobl yn ogystal â

2. Safonau Gwresogi

Gofynion Gwresogi Gofod	
1.	<ul style="list-style-type: none"> • Rhaid i wresogi gael ei osod a'i gynnal yn ddiogel ac yn gywir a rhaid iddo fod yn briodol i'r dyluniad, gosodiad ac adeiladwaith, fel y gall y cyfan o'r annedd gael ei gwresogi'n ddigonol gan gyfarpar sefydlog. • Mae 'digonol' yn golygu bod yn rhaid i wresogi fod ar gael, os oes angen, i bob tenant bob amser. Os caiff gwresogi gofod ei reoli'n ganolog, rhaid i reolyddion gael eu darparu er mwyn caniatáu'r preswylwyr i reoleiddio tymheredd yn eu huned lety. • Rhaid i wresogi allu cynnal tymheredd ystafell o 21°C pan fo'r tymheredd y tu allan yn -1°C ac mae'n rhaid ei ddarparu ym mhob ystafell gy fanheddol ac ystafell ymolchi.
2.	<p>Lle mae'r gost o wresogi'r HMO yn gyfrifoldeb i'r tenantiaid, mae'n rhaid i hyn fod yn fforddiadwy. Dyma'r mathau derbyniol o wresogi sylfaenol:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gwres canolog nwy neu olew (opsiwn a ffafir) gyda rheolyddion y gellir eu rhaglennu wedi eu darparu ar gyfer rhaglennu amser a thymheredd; • gwresogyddion storio trydan â ffan yn rhedeg ar dariff oriau allfrig (Economy 7 neu Economi 10) gyda rheolydd gwefr awtomatig a rheolydd allbwn; • offer nwy sefydlog ar gyfer gwresogi gofod sylfaenol sydd wedi'i gysylltu i simnai addas ac allfa derfynol. • Bydd mathau eraill o wresogi hefyd yn cael eu hystyried (ar yr amod nad ydynt wedi'u cyfyngu fel yn 6 isod)
3.	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Ystafelloedd ymolchi yn unig:</u> Mae gwresogyddion ffan trydan, gwresogyddion wal pelydrol, neu wresogyddion panel (gyda rheolyddion amser lleol a thymheredd) yn dderbyniol ar yr amod eu bod wedi'u dylunio i weithio mewn awyrgylch llaith.
4.	<ul style="list-style-type: none"> • Rhaid i breswylwyr allu rheoli'r gwres sylfaenol o fewn pob ystafell. • Pan nad yw'r gwres sylfaenol yn cael ei reoli gan y tenantiaid, rhaid gosod cyfarpar gwresogi sefydlog eilaidd ym mhob ystafell a rhaid iddynt fod yn unol â gofynion y Canllaw Offer Gwasanaethau Adeiladu Domestig.
5.	<p>Lle mae cost gwresogi'r HMO yn gyfrifoldeb ar y landlord, efallai byddai ffurfiau eraill o wresogi sefydlog yn dderbyniol ar yr amod bod y gwresogi yn bodloni gofynion Pwynt 1 uchod, ac y gall y landlord ddarparu datganiad ysgrifenedig yn cadarnhau'r trefniant uchod a hefyd bod y gwresogi yn ddi-dor bob amser. Ar ben hynny, rhaid darparu tystiolaeth o daliad e.e. bil cyfleustodau diweddar ar gyfer y tanwydd perthnasol pan ofynnir y Cyngor amdano.</p>
6.	<p>Nid yw'r canlynol yn ddulliau derbyniol o wresogi (ac eithrio lle nodir):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gwresogyddion paraffin a gwresogyddion LPG • Gwresogyddion cludadwy o unrhyw fath • Gwresogi tanwydd solet • Gwresogyddion ffan a gwresogyddion bar pelydrol (ac eithrio ar gyfer Ystafelloedd Ymolchi fel nodwyd ym Mhwynt 3 uchod)

3. Safonau Cyfleusterau Golchi

Amwynderau ystafell ymolchi mewn perthynas â'r nifer o breswylwyr yn rhannu'r cyfleusterau	
Hyd at 4 preswilydd	<ul style="list-style-type: none"> • 1 ystafell ymolchi llawn: yn cynnwys bath neu gawod, basn golchi dwylo (WHB) a thoiled.

5 preswlydd	<ul style="list-style-type: none"> • 1 ystafell ymolchi: yn cynnwys bath neu gawod gyda basn ymolchi (a allai gynnwys toiled). <p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 toiled ar wahân gyda basn ymolchi ychwanegol NEU mae ail ystafell ymolchi ychwanegol sy'n cynnwys toiled a basn ymolchi.
6-10 preswlydd	<ul style="list-style-type: none"> • 2 ystafell ymolchi, pob un yn cynnwys bath neu gawod a basn ymolchi (rhaid i un ohonynt gynnwys toiled). <p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 toiled a basn ymolchi ar wahân.
11-15 preswlydd	<ul style="list-style-type: none"> • 3 ystafell ymolchi: Pob un yn cynnwys bath neu gawod a basn ymolchi; <p>A</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 toiled ar wahân gyda basn ymolchi (ond gall dau o'r toiledau fod o fewn dau o'r ystafelloedd ymolchi).

Tabl Crynodeb Amwynderau Ystafelloedd Ymolchi:

Nifer O breswylwyr yn rhannu cyfleusterau	Trefniadau Derbyniol						
	1 ystafell ymolchi gyda 1 toiled	1 ystafell ymolchi (gyda neu heb doiled) ac 1 toiled ar wahân	2 ystafell ymolchi (1 gyda thoiled)	2 ystafell ymolchi gyda thoiled	2 ystafell ymolchi (un gyda thoiled) a thoiled ar wahan	2 ystafell ymolchi a 2 doiled ar wahân	3 ystafell ymolchi (2 yn cynnwys toiled) ac 1 toiled ar wahan
3 neu 4	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5		✓	✓	✓	✓	✓	✓
6					✓	✓	✓
7					✓	✓	✓
8					✓	✓	✓
9					✓	✓	✓
10					✓	✓	✓
11 i 15							✓

Safonau Cyfleusterau Golchi	
Gofynion ar gyfer cyfleusterau glanweithiol a chyfleusterau golchi	<ul style="list-style-type: none"> • Rhaid i doiled fod ag arwyneb sy'n llyfn a heb fod yn amsugol ac y gellir ei lanhau'n hawdd. • Dylai dyluniad y toiled sicrhau bod sêl ddŵr o ddyfnder digonol i atal aer budr rhag dianc o'r system. • Rhaid i doiledau fod wedi'u gosod yn ddiogel ac yn gallu cymryd pwysau'r defnyddwyr. • Mae'n rhaid i doiledau fod wedi'u ffitio â sedd gron â cholfachau anhydraidd a chaead arni. Rhaid i'r ddau fod yn fflat ar yr ochr isaf. • Dylai'r lifer sy'n gweithredu'r cyfarpar fflysiu fod o ddeunydd anhydraidd ac yn hawdd i'w olchi. • Rhaid i bob ystafell sy'n cynnwys toiled fod â basn golchi dwylo gyda chyflenwad cyson o ddŵr poeth ac oer.

Gofynion Ystafelloedd ymolchi	<ul style="list-style-type: none"> • Rhaid i bob ystafell ymolchi naill ai fod â bath dimensiwn 1700mm x 760mm o leiaf neu gawod â dimensiwn 800mm x 800mm o leiaf. • Mae'n rhaid i fathiau, basnau golchi dwylo a chawodydd fod â chyflenwad cyson o ddŵr poeth ac oer. • Dylai basnau golchi dwylo ddiwallu'r dimensiwn isafswm a argymhellir o 560mm x 430mm. • Mae'n rhaid i faddonau, cawodydd a basnau golchi dwylo fod wedi'u cysylltu'n gywir â'r system ddraenio drwy allfa dal gaeth. • Ni fydd cawod dwbl yn cael ei chyfrif fel dwy gawod ar wahân.
Awyru	<ul style="list-style-type: none"> • Rhaid i bob ystafell ymolchi a thoiled fod wedi'u hawyru'n ddigonol ac addas. Gall hyn fod yn ffenestr y gellir ei hagor o faint addas neu system awyru fecanyddol os nad oes ffenestr. Rhaid darparu awyru yn unol â Dogfen Gymeradwy F gyfredol y Rheoliadau Adeiladu.
Gofynion cyffredinol	<ul style="list-style-type: none"> • Lle darperir ystafell ymolchi mewn fflat sy'n debygol o gael ei breswyllo gan blant dan 5 oed, yna argymhellir bod bath yn cael ei ddarparu. • Rhaid i faddonau a basnau golchi dwylo fod â chefnfwrdd dau gwr teils neu gyfateb • Mae'n rhaid i gawodydd fod ag amgylchedd anhydraidd - naill ai ciwbicl neu • waliau teils a sgrin • Rhaid i arwyneb y waliau fod yn llyfn ac yn anhydraidd ac yn hawdd eu glanhau. • Rhaid i loriau fod yn rhai atal llithro. • Rhaid gallu cloi'r drws i'r adran toiled neu ystafell ymolchi o'r tu mewn. • Rhaid darparu cyfleusterau ystafell ymolchi a thoiled heb fod yn fwy na dau lawr i ffwrdd o unrhyw defnyddiwr arfaethedig a rhaid iddynt fod yn hygyrch o ardal gyffredin.

4. Safonau Ceginau

Ceginau - Niferoedd a Mesuriadau					
Nifer o breswylwyr yn rhannu cyfleusterau	Isafswm arwynebedd llawr (m ²)	Nifer y sinciau a / neu beiriannau golchi llestri	Nifer y poptai	Nifer y microdonau	Bwrdd Gwaith (llinol m)
Hyd at 3	5 m ²	1 sinc	1	1	2
4	6 m ²	1 sinc	1	1	2
5	7 m ²	1 sinc	1	1	2
6	9 m ²	1 sinc	1	1	2
7 – 10	Mae cegin ychwanegol yn ddymunol. Bydd yr union ofynion yn dibynnu ar gyfanswm y preswylwyr				
7	9 m ²	2 sinc NEU 1 sinc + 1 peiriant golchi llestri	2	1	2.5
8	10 m ²	2 sinc NEU	2	1	3

		1 sinc + 1 peiriant golchi llestri			
9	11 m ²	2 sinc NEU 1 sinc + 1 peiriant golchi llestri	2	1	3.5
10	12 m ²	2 sinc NEU 1 sinc + 1 peiriant golchi llestri	2	1	4
11 -15	Rhaid darparu cegin ychwanegol. Bydd y gofynion yr un fath â'r rhai ar gyfer rhwng 3 a 5 preswlydd, yn dibynnu ar y nifer o breswylwyr.				

Mae'r uchod yn safonau isafswm gofod yn seiliedig ar y siâp a'r gosodiad gorau posibl. Yn ymarferol, efallai y bydd angen cael safon gofod mwy i sicrhau bod digon o le i osod yr holl gyfleusterau sy'n ofynnol a darparu lle i symud sy'n caniatáu defnydd diogel o'r gegin ar gyfer y nifer o ddefnyddwyr.

Cyfleusterau a Safonau Ceginau	Gofynion
Popty	<ul style="list-style-type: none"> • Popty nwy neu drydan gyda phedwar llosgydd/ hob, popty a gril. • Rhaid i boptai gael eu lleoli fel bod y llosgwyr/ hobïau ar yr un lefel â'r bwrdd gwaith gerllaw. • Rhaid poptai fod mewn man diogel o fewn yr ystafell fel nad ydynt yn peryglu allanfa os bydd tân yn gysylltiedig â'r popty h.y. ni ddylent gael eu lleoli ger drws yr allanfa. • Ni ddylai poptai gael eu lleoli yn union gerllaw ffenestri y gellir eu hagog.
Poptai Microdon	<ul style="list-style-type: none"> • Capasiti isafswm o 17 litr
Sinciau	<ul style="list-style-type: none"> • Gyda chyflenwad parhaol o ddŵr poeth ac oer a bwrdd diferu, a gyda chefnfwrdd digonol (300mm)
Socedi trydan	<ul style="list-style-type: none"> • Gofyniad isafswm o 3 soced dwbl yn benodol ar gyfer ardal y gegin wedi'u lleoli'n addas mewn perthynas ag ardal y bwrdd gwaith. • Rhaid darparu socedi ychwanegol ar gyfer offer mawr megis popty, rhewgell, oergell, peiriant golchi dillad neu beiriant golchi llestri ac ati
Bwrdd Gwaith	<ul style="list-style-type: none"> • 600 o ddyfnder, y mae'n rhaid i led llinol o 400mm gael ei leoli yn union gerllaw'r popty.
Storio Bwyd	<ul style="list-style-type: none"> • Cwprdd storio ar y llawr o 500mm o led a dyfnder ac uchder safonol neu gwprdd storio bwyd ar y wal 1000mm o led a dyfnder safonol fesul preswlydd (tua 200 litr). • Mae'n dderbyniol i ddarparu storfa fwyd o fewn ystafelloedd unigol y preswylwyr. • Nid yw'r gofod o dan y sinc yn cael ei gyfrif.

Oergell / Rhewgell	<ul style="list-style-type: none"> • Cyfuniad o 0.04 metr ciwbig (40 litr) o ofod storio bwyd oer ac wedi'i rewi fesul preswlydd (byddai hyn fel arfer yn golygu un sillff mewn oergell ac un sillff yn y rhewgell, i bob preswlydd). • Mae'n dderbyniol i ddarparu storfa fwyd o fewn ystafelloedd unigol y preswylwyr.
Awyru	<ul style="list-style-type: none"> • Rhaid i bob cegin fod wedi'i hawyru'n ddigonol ac addas gyda ffaniau echdynnu wedi'i gosod ac yn gweithredu yn unol â Dogfen Gymeradwy F gyfredol y Rheoliadau Adeiladu. • Rhaid i ffan echdynnu uwchben y popty ddarparu cyfradd echdynnu isafswm o 30 litr / eiliad. Os yw'r ffan echdynnu wedi ei lleoli mewn man arall yn yr ystafell, mae'n rhaid i'r gyfradd echdynnu isafswm fod yn 60 litr / eiliad.
Gorchudd y llawr	<ul style="list-style-type: none"> • Mae'n rhaid i'r gegin yn cael ei ddarparu gyda gorchudd llawr gwrth-lithr hawdd i'w olchi.
Gwaredu sbwriel ac ailgylchu	<ul style="list-style-type: none"> • Rhaid ddarparu nifer digonol o finiau ar gyfer storio sbwriel a deunyddiau ailgylchu yn aros i gael eu casglu y tu mewn a'r tu allan. • Rhaid ddarparu man wyneb caled gyda mynediad addas ar gyfer glanhau'r ardal a chael gwared â chynwysyddion a lle bynnag y bo'n ymarferol, fod wedi lleoli yng nghefn yr adeilad.

6. Diogelwch Tân

Mae diogelwch tân mewn HMOs nid yn unig yn dod o dan Ddeddf Tai 2004 ond hefyd y Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 sy'n rhoi pwerau i Awdurdodau Tân ac Achub i orfodi diogelwch tân mewn mannau cyffredin mewn mathau arbennig o Dai Amlfeddiannaeth. Yn ymarferol, mae protocol yn bodoli sy'n golygu'n gyffredinol bod yr awdurdod lleol yn cymryd y cyfrifoldeb am orfodaeth yn dilyn ymgynghori fel sy'n angenrheidiol gyda'r awdurdod tân. Dan y ddeddfwriaeth hon, rhaid i'r person cyfrifol gynnal asesiad risg diogelwch tân a gweithredu a chynnal cynllun rheoli tân. Mae rhagor o wybodaeth am yr hyn y mae angen i chi ei wneud wrth gynnal asesiad risg ar gael ar y wefan <http://www.communities.gov.uk/fire/firesafety/firesafetylaw/>.

Cafodd y Canllawiau Cenedlaethol ar ddiogelwch tân mewn anheddau a gyhoeddwyd ym mis Gorffennaf 2008 gan LACORS (Rheolyddion Awdurdodau Lleol Gwasanaethau Rheoleiddio) o'r enw "Canllawiau am Ddarpariaethau Diogelwch Tân ar gyfer Mathau Penodol o Dai Presennol". Mae'r ddogfen hon yn cynnwys arweiniad i landlordiaid ar sut i sicrhau diogelwch tân digonol mewn mathau penodol o lety preswyl. Mae'n cynnig cyngor ymarferol ar asesu risg tân ac yn cynnwys astudiaethau achos gan awgrymu atebion diogelwch tân.

Gellir lawrlwytho copïau o'r canllawiau cenedlaethol hyn am ddim o'r wefan www.lacors.gov.uk.

Mae'r gofynion ar gyfer diogelwch tân wedi eu crynhoi yn y tablau sy'n dilyn: Sylwer bod y gofynion hyn yn seiliedig ar yr eiddo a'r preswylwyr presennol yn cyflwyno '**risg normal**' fel y'i diffinnir ym mhwynt canllawiau 9.1 LACORS. Lle mae risg uwch yn bodoli e.e. oherwydd bregusrwydd y preswylwyr, efallai bydd angen mesurau rhagofalon tân ychwanegol.

HMO Tŷ a Rennir heb fod â mwy na 2 lawr	
Systemau canfod tân a larwm	<ul style="list-style-type: none"> • Safon Brydeinig 5839 Rhan 6: Gradd D, ymdriniaeth LD3 - larymau mwg cydgysylltiol yn yr holl fannau ymgynnull, ystafelloedd byw a selerau, a larymau gwres ym mhob cegin <p>[Argymhellir bod larymau mwg cydgysylltiol yn cael eu gosod ym mhob ystafell wely]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rhaid i'r cyflenwad trydan i unrhyw system synhwyro tân a larwm fod wedi'i chysylltu i gyflenwad y landlord ac NI ddylai weithredu drwy fesurydd cerdyn neu sy'n gweithio ag arian neu ddyfais debyg.
Llwybrau dianc	<ul style="list-style-type: none"> • Mewn HMOs a rennir gyda risg normal efallai na fyddai angen dulliau gwrthsefyll tân ychwanegol ond mae'n rhaid i waliau a lloriau fod o adeiladwaith cadarn, traddodiadol ac mae'n rhaid i'r drysau fod yn solet, wedi'u hadeiladu'n dda a chau'n dynn NEU rhaid darparu ffenestri dianc o bob ystafell wely ac ystafell gymunedol. Y meini prawf a ddefnyddir ar gyfer "Risg Normal" yw'r hyn a gynhwysir yn y Canllawiau LACORS ar Ddarpariaethau Diogelwch Tân ar gyfer Mathau Penodol o Dai sydd eisoes yn bodoli, pwynt 9.1. • Bydd angen drws tân FD30 (heb seliau mwg) ar ddrws y gegin. • Ni ddylai'r pellteroedd teithio fod yn ormodol – mae 9 metr yn cael ei ystyried y pellter derbyniol uchafswm o ddrws allanfa ystafell i'r lle diogel agosaf, sef yr allanfa derfynol agosaf sydd ar gael. • Ni ddylai'r llwybr dianc o ystafell gynnwys teithio trwy ystafell ychwanegol. Lle nad oes modd osgoi, bydd ffenestri dianc, a rheolaethau diogelwch tân eraill yn cael eu cymhwyso. • Rhaid i gloeon ar ddrwsau allanfa terfynol allu cael eu hagogor o'r tu mewn heb ddefnyddio allweddi. • Argymhellir yn gryf y dylid gallu agor y drws allanfa o bob ystafell wely o'r tu mewn heb ddefnyddio allwedd symudadwy.
Ffenestri Dianc	<ul style="list-style-type: none"> • Lle mae angen ffenestri dianc mae'n rhaid iddynt gael ardal ffenestr ddirwystr y gellir ei hagogor sydd o leiaf 0.33m² gyda dimensiwn lled ac uchder isafswm o 450mm o leiaf. • Ni ddylai gwaelod y man sy'n agor (lefel sil y ffenestr) fod yn fwy na 1100mm, a ddim llai na 800mm uwchben lefel y llawr. Mae'r ffenestri'n addas fel modd o ddianc lle mae'r cwmp 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 tu allan). Rhaid i'r llawr o dan y ffenestr fod yn fflat ac yn glir o 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, yn glir o'r adeilad. • Rhaid i bob ffenestr gael eu gosod yn unol â gofynion y Rheoliadau Adeiladu cyfredol.
Gwahaniad tân	<ul style="list-style-type: none"> • Dim angen ar gyfer dulliau gwrthsefyll tân ychwanegol ond rhaid i waliau a lloriau fod o adeiladwaith cadarn a thraddodiadol. • Os oes seler, mae gwahaniad o 30 munud rhwng y seler a'r llwybr dianc ar y llawr gwaelod yn ddelfrydol.
Goleuo llwybrau dianc	<ul style="list-style-type: none"> • Mae angen goleuadau artiffisial confensiynol.
Offer Diffodd Tân	<ul style="list-style-type: none"> • Argymhellir diffoddwr ewyn 6 litr aml-bwrpas AFFF neu diffoddwr powdwr sych 1.5kg yn y cyntedd.

HMO Tŷ a Rennir heb fod â mwy na 2 llawr	
	<ul style="list-style-type: none"> • Rhaid i blanced dân i Safon Brydeinig 6575 gael ei darparu ym mhob cegin. Rhaid i'r flanced gael ei gosod ar y wal ar 1.5m o uchder wrth ymyl y drws allanfa draw oddi wrth y cyfleusterau coginio.
Arwyddion a rhybuddion diogelwch tân	<ul style="list-style-type: none"> • Dim gofyniad.
Gorffeniadau wyneb a gorchuddion llawr	<ul style="list-style-type: none"> • Dim gofyniad.

HMO Tŷ a Rennir gyda 3 neu 4 llawr	
Systemau canfod tân a larwm	<ul style="list-style-type: none"> • Safon Brydeinig 5839 Rhan 6: Gradd D, ymdriniaeth LD3 - larymau mwg cydgysylltiedig yn yr holl fannau ymgynnull, ystafelloedd byw a selerau, a larymau gwres ym mhob cegin <p>[Argymhellir bod larymau mwg cydgysylltiol yn cael eu gosod ym mhob ystafell wely]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rhaid i'r cyflenwad trydan i unrhyw system synhwyro tân a larwm fod wedi'i chysylltu i gyflenwad y landlord ac NI ddylai weithredu drwy fesurydd cerdyn neu sy'n gweithio ag arian neu ddyfais debyg.
Llwybrau dianc	<ul style="list-style-type: none"> • Llwybr gwarchodedig 30 munud gyda Drysau Tân FD30 (heb seliau mwg) ar yr holl ddrysau sy'n agor i'r llwybr dianc. (Rhaid darparu drws tân FD30 i agoriad y gegin (yn amodol ar leoliad)) • Ni ddylai'r pellteroedd teithio fod yn ormodol – mae 9 metr yn cael ei ystyried y pellter derbynol uchafswm o ddrws allanfa ystafell i'r lle diogel agosaf, sef yr allanfa derfynol agosaf sydd ar gael. • Ni ddylai'r llwybr dianc o ystafell gynnwys teithio trwy ystafell ychwanegol. • Rhaid i gloeon ar ddrysau allanfa terfynol allu cael eu hagor o'r tu mewn heb ddefnyddio allwedd. • Argymhellir yn gryf y dylid gallu agor y drws allanfa o bob ystafell wely o'r tu mewn heb ddefnyddio allwedd symudadwy.
Ffenestri Dianc	<ul style="list-style-type: none"> • Lle mae angen ffenestri dianc mae'n rhaid iddynt gael ardal ffenestr ddirwystr y gellir ei hagor sydd o leiaf 0.33m² gyda dimensiwn lled ac uchder isafswm o 450mm o leiaf. • Ni ddylai gwaelod y man sy'n agor (lefel sil y ffenestr) fod yn fwy na 1100mm, a ddim llai na 800mm uwchben lefel y llawr. Mae'r ffenestri'n addas fel modd o ddianc lle mae'r cwmp 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 tu allan). Rhaid i'r llawr o dan y ffenestr fod yn fflat ac yn glir o 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, yn glir o'r adeilad. • Rhaid i bob ffenestr gael eu gosod yn unol â gofynion y Rheoliadau Adeiladu cyfredol.
Gwahaniad tân	<ul style="list-style-type: none"> • Dim angen ar gyfer dulliau gwrthsefyll tân ychwanegol ond rhaid i waliau a lloriau fod o adeiladwaith cadarn a thraddodiadol. • Os oes seler, mae angen gwahaniad o 30 munud rhwng y seler a'r llwybr dianc ar y llawr gwaelod.
Goleuo llwybrau	<ul style="list-style-type: none"> • Mae angen goleuadau dianc mewn argyfwng os yw'r llwybr yn hir neu'n

HMO Tŷ a Rennir gyda 3 neu 4 llawr	
dianc	<p>gymhleth neu lle nad oes golau effeithiol y gellir ei fenthyg.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lle mae angen goleuadau argyfwng, rhaid ei ddarparu yn unol â'r BS 5266 Rhan 1 cyfredol i gynnwys y llwybr dianc gwarchoddedig. Mae angen goleuadau dianc argyfwng. Mae angen tystysgrif brawf blynyddol. • Rhaid i leoliad ffitiadau golau gael ei benderfynu gan y dyluniad/ peiriannydd gosod. • Rhaid i'r cyflenwad trydan i unrhyw system synhwyro tân a larwm fod wedi'i chysylltu i gyflenwad y landlord ac NI ddylai weithredu drwy fesurydd cerdyn neu sy'n gweithio ag arian neu ddyfais debyg.
Offer Diffodd Tân	<ul style="list-style-type: none"> • Argymhellir diffoddwr ewyn 6 litr aml-bwrpas AFFF neu diffoddwr powdwr sych 1.5kg ar bob landin ar y llwybr dianc. • Rhaid i blanced dân i Safon Brydeinig 6575 gael ei darparu ym mhob cegin. Rhaid i'r flanced gael ei gosod ar y wal ar 1.5m o uchder wrth ymyl y drws allanfa draw oddi wrth y cyfleusterau coginio.
Arwyddion a rhybuddion diogelwch tân	<ul style="list-style-type: none"> • Arwydd ar hyd y llwybr dianc os yw'r llwybr dianc yn gymhleth.
Gorffeniadau wyneb a gorchuddion llawr	<ul style="list-style-type: none"> • Dim gofyniad.

Nodiadau Diogelwch Tân Ychwanegol	
Adeiladau mawr a / neu rai gyda defnydd masnachol a phreswyl cymysg	<ul style="list-style-type: none"> • Mewn adeiladau mwy neu phan fo'r adeilad yn cynnwys gwahanol ddefnyddiau (er enghraifft, llety preswyl ochr yn ochr â neu'n uwchben defnydd masnachol ar wahân), yna efallai y bydd angen mesurau ychwanegol.
Systemau chwistrellu	<ul style="list-style-type: none"> • Efallai gellir ystyried llacio rhai o ofynion penodol rhagofalon tân lle mae system chwistrellu yn ei lle, wedi'i dylunio 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 Rheoliadau Dodrefn, Carpedi a Llenni (Tân) (Diogelwch) 1988 (fel y'u diwygiwyd). Mae'n rhaid i'r holl ddodrefn fod wedi'u labelu i ddangos ei fod yn cydymffurfio â'r profion hyn.
Gwybodaeth a hyfforddiant	<ul style="list-style-type: none"> • Rhaid i bob preswlydd gael cyngor penodol ar atal tân a diogelwch tân yn y cartref. • Rhaid rhoi hyfforddiant ar y defnydd o offer lladd tân. • Rhaid llunio cynllun dianc rhag tân ar gyfer y preswylwyr, fel, mewn achos o dân, eu bod yn ymwybodol o sut i wagio'r eiddo'n gyflym ac yn ddiogel. Rhaid i hyn gael ei ddarparu ar ddechrau pob tenantiaeth newydd a'i adolygu o bryd i'w gilydd.
Mesuryddion nwy a / neu drydan	<ul style="list-style-type: none"> • Ni ddylai mesuryddion nwy neu drydan a / neu fyrddau dosbarthu gael eu lleoli ar lwybrau dianc. Fodd bynnag, efallai gallai fod yn bosibl ymlacio'r gofyniad hwn cyn belled bod unrhyw fesurydd nwy wedi'i osod yn unol â'r rheoliadau diogelwch nwy ac unrhyw fesurydd trydan wedi'i osod a'i leoli yn unol â rheoliadau IEE cyfredol. Mae'n cael ei ystyried yn arfer da i amgáu offer o'r fath mewn adeiladwaith gwrthsefyll tân.

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam yn cydnabod nad yw pob eiddo'r 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 ar wahân i'r rhai a ddyfynnir uchod hefyd yn berthnasol. Dylai cael cyngor cyfreithiol annibynnol a/ neu ymgynghori â sefydliadau allanol cymeradwy lle bo'n briodol.

