

Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam

Safonau Rhagnodedig ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth Trwyddedig

Cymeradwywyd – 5 Chwefror 2013

Categori F - Fflatiau Hunangynhwysol – Safonau Perthnasol

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

Mae "Fflatiau Hunangynhwysol" yn golygu, at ddibenion y safon hwn, tai neu adeiladau sydd wedi eu hadeiladu fel neu wedi eu trosi'n gyfan gwbl yn fflatiau hunangynhwysol, hyd yn oed os yw cyfleusterau penodol wedi cael eu lleoli y tu allan i brif ddrws y fflat.

Byddai mynediad i'r tŷ neu adeilad fel arfer, ond nid bob amser, trwy ddrws y fynedfa a chyntedd cymunedol, ond wedi hynny byddai'r fynedfa i bob fflat unigol drwy ddrws sengl. Mae'n rhaid i'r holl amwynderau (h.y. toiled, basn ymolchi, bath neu gawod yn ogystal â chyfleusterau cegin) fod yn hygyrch o fewn pob fflat unigol, neu o fewn pellter rhesymol i'r lle byw, a rhaid iddo fod at ddefnydd yr aelwyd unigol.

Mae tai sydd wedi eu trosi'n fflatiau hunangynhwysol i safon briodol yn unol â Rheoliadau Adeiladu 1991 neu gyfwerth yn cael eu heithrio o'r diffiniad HMO.

Caiff fflatiau unigol mawr sy'n cael eu preswyllo gan grwpiau o 3 neu fwy o bobl nad ydynt yn perthyn eu hystyried yn dai amlfeddiannaeth yn eu hawl eu hunain a byddai'r safonau hynny sy'n berthnasol i HMO's Categori A neu Gategori B yn berthnasol o fewn fflatiau o'r fath.

Y Safonau

1. Safonau Gofod

Nifer y Preswylwyr sy'n Perthyn fesul fflat	Nifer yr Ystafelloedd ac eithrio ystafell ymolchi a/neu doiled	Ystafelloedd	Maint
1	3	Ystafell wely	6.5 m ²
		Ystafell fyw	11 m ²
		Cegin	5 m ²
	2	Ystafell fyw/ wely	10 m ²
		Cegin	5 m ²
	2	Ystafell wely	6.5 m ²
		Cegin / ystafell fyw	11 m ²
1	1	Ystafell wely / ystafell fyw / cegin	13 m ²
2	3	Ystafell wely	11 m ²
		Ystafell fyw	11 m ²

		Cegin	5 m ²
	2	Ystafell fyw/ wely	14 m ²
		Cegin	5 m ²
	2	Ystafell wely	11 m ²
		Cegin / ystafell fyw	15 m ²
	1	Ystafell wely / ystafell fyw / cegin	20 m ²
Ar gyfer fflatiau o 3 i 6 o breswylwyr sy'n perthyn, bydd y meini prawf canlynol yn berthnasol:			
Ystafelloedd		Maint	
Pob ystafell wely sengl		6.5 m ²	
Pob ystafell wely ddwbl		11 m ²	
Ystafell fyw (ar gyfer hyd at 5 preswilydd)		11 m ²	
Ystafell fyw (6-10 preswilydd)		Ar gyfer 5 o bobl yn ogystal â 1.5 m ² y person	
Cegin (4 preswilydd)		6 m ²	
Cegin (5 preswilydd)		7 m ²	
Cegin (6 preswilydd)		9 m ²	

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 gyfanheddol 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 ffafrir) 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><u>Nid yw'r canlynol</u> 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	
Hyd at 4 preswlyydd	<ul style="list-style-type: none"> • 1 ystafell ymolchi llawn: yn cynnwys bath neu gawod, basn golchi dwylo (WHB) a thoiled.
5 – 6 preswlyydd	<ul style="list-style-type: none"> • 1 ystafell ymolchi: yn cynnwys bath neu gawod gyda basn ymolchi (a allai gynnwys toiled). • 1 toiled ar wahân gyda basn ymolchi ychwanegol NEU mae ail ystafell ymolchi ychwanegol sy'n cynnwys toiled a basn ymolchi yn ddymunol.

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 fflysio 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.
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 hagog 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 gwrs teils neu gyfateb • Mae'n rhaid i gawodydd fod ag amgylchedd anhydraidd - naill ai ciwbic 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.

4. Ceginau

Nodyn: **DIM OND OS YW'R LANDLORD YN RHWYM TRWY GONTRACT I DDARPARU OFFER O'R FATH MAE DARPARU POPTY A/NEU OERGELL/RHEWGELL YN OFYNNOL.** FODD BYNNAG MAE DARPARU PWYNT COGINIO PWRPASOL WEDI'I LEOLI MEWN MAN ADDAS (GAN YSTYRIED Y GOFYNIAD CYFFREDINOL UCHOD) YNGHYD AG ALLFA SOCED BŴER ADDAS AR GYFER OERGELL / RHEWGELL WEDI'I LEOLI MEWN SAFLE ADDAS YN OFYNIAD.

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 darparu offer ar y bwrdd gwaith yn hytrach ar yr amod ei fod wedi'i leoli fel bod y llosgwyr/ hobïau ar yr un lefel â'r bwrdd gwaith gerllaw.
	2 - 6	<ul style="list-style-type: none"> • Popty nwy neu drydan gyda phedwar llosgydd/ hob, popty a gril.
	Gofynion cyffredinol	<ul style="list-style-type: none"> • Rhaid i boptai sefydlog gael eu gosod gan unigolion cymwys priodol (e.e. Peirianwyr Cofrestredig Diogelwch Nwy ac ati) • 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 hagar.
Oergell / Rhewgell	1 - 6	<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 silff mewn oergell ac un silff yn y rhewgell, i bob preswlydd).
Sinciau	1 - 6	<ul style="list-style-type: none"> • 1 fesul fflat. Gyda chyflenwad parhaol o ddŵr poeth ac oer a bwrdd diferu, a gyda chefnwrdd digonol (300mm)
Socedi trydan	1	<ul style="list-style-type: none"> • 2 soced dwbl yn benodol ar gyfer y gegin. Angen socedi ychwanegol ar gyfer y popty a'r oergell.
	2 - 6	<ul style="list-style-type: none"> • 3 soced dwbl yn benodol ar gyfer y gegin. Angen socedi ychwanegol ar gyfer y popty a'r oergell.
Bwrdd Gwaith	1 - 6	<ul style="list-style-type: none"> • 1000mm o led, 600mm o ddyfnder, y mae'n rhaid i led llinol o 400mm gael ei leoli yn union gerllaw'r popty.
Storio Bwyd	1 - 2	<ul style="list-style-type: none"> • Cwpwrdd storio ar y llawr o 500mm o led a dyfnder ac uchder safonol neu gwpwrdd storio bwyd ar y wal 1000mm o led a dyfnder safonol fesul preswlydd (tua 200 litr). Nid yw'r gofod o dan y sinc yn cael ei gyfrif.
	3 - 6	<ul style="list-style-type: none"> • Cwpwrdd storio ar y llawr o 1,000mm o led a dyfnder ac uchder safonol neu gwpwrdd storio bwyd ar y wal 1000mm o led a dyfnder safonol fesul preswlydd (tua 200 litr). Nid yw'r gofod o dan y sinc yn cael ei gyfrif.

Cyfleusterau a Safonau Ceginau	Nifer y Preswylwyr	Gofynion
Awyru	1 - 6	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	1 - 6	<ul style="list-style-type: none"> • Mae'n rhaid i'r gegin yn cael ei darparu gyda gorchudd llawr gwrth-lithr hawdd i'w olchi.
Gwaredu sbwriel ac ailgylchu	1 - 6	<ul style="list-style-type: none"> • Rhaid darparu 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 darparu 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.
Diogelwch Tân	1 - 6	<ul style="list-style-type: none"> • Yn unol â'r Canllawiau Diogelwch Tân

5. 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:

Tai a Droswyd yn Fflatiau Hunangynhwysol o hyd at 2 lawr	
Systemau synhwyro tân a larwm	<p>Mae angen system gymysg sy'n cynnwys:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Safon Brydeinig 5839 Rhan 6: Gradd D, ymdriniaeth LD2 - synwryddion mwg cydgysylltiol ymhob man cylchrediad (a selerau) a synwryddion gwres yn y lobi, cyntedd neu ystafell fynedfa i bob fflat sy'n agor i'r llwybr dianc; <p>A</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Safon Brydeinig 5839 Rhan 6: Gradd D, ymdriniaeth LD3 ym mhob fflat - synwryddion mwg pwynt sengl heb fod yn gydgysylltiol ymhob lobi, cyntedd neu ystafell fynedfa i bob fflat sy'n agor i'r llwybr dianc; <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 wedi'i ddiogelu 30 munud gyda Drysau Tân FD30S i ystafelloedd yn agor i'r llwybr dianc. • Rhaid i'r drysau o fewn y fflatiau fod yn gadarn, wedi'i gwneud yn dda ac yn cau'n dynn. • 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 ddrysau allanfa derfynol allu cael eu hagor o'r tu mewn heb ddefnyddio allwedd. • Argymhellir yn gryf y dylid gallu agor y drws allanfa o bob uned o lety (fflat un ystafell neu fflat) 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 $0.33m^2$ 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"> • Gwahaniad o 30 munud i walïau/ nenfydau rhwng yr unedau o lety. • Gwahaniad o 30 munud i'r seler/ islawr (gan gynnwys y drws).

Tai a Droswyd yn Fflatiau Hunangynhwysol o hyd at 2 llawr	
Goleuo llwybrau dianc	<ul style="list-style-type: none"> • Mae angen goleuadau dianc mewn argyfwng os yw'r llwybr yn hir neu'n gymhleth neu lle nad oes golau effeithiol y gellir ei fenthyg. • 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 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"> • Efallai y bydd angen diffoddwr ewyn 6 litr amlbwrpas AFFF neu ddiffoddwr powdwr sych 1.5kg ar bob llawr ar y llwybr dianc (yn amodol ar asesiad risg o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân). • 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"> • Rhaid i'r llwybr dianc fod yn glir o rwystrau a defnyddiau fflamadwy. • Rhaid i'r waliau, nenfydau a llawr pob rhan o'r llwybr gwarchoddedig fod yn glir o ddeunyddiau hynod fflamadwy e.e. teils polystyren neu bapur wal tew.

Tai a Droswyd yn Fflatiau Hunangynhwysol o 3 neu 4 llawr

Tai a Droswyd yn Fflatiau Hunangynhwysol o 3 neu 4 llawr	
Systemau canfod tân a larwm	<p>Mae angen system gymysg sy'n cynnwys:</p> <p>1. Safon Brydeinig 5839 Rhan 6: Gradd A, ymdriniaeth LD2 - synwryddion mwg cydgysylltiol ymhob man cylchrediad (a selerau) a synwryddion gwres yn y lobi, cyntedd neu ystafell fynedfa i bob fflat sy'n agor i'r llwybr dianc sydd wedi eu cysylltu i banel rheoli i roi gwybodaeth ar leoliad y tân neu unrhyw nam a allai ddatblygu.</p> <p>Rhaid i'r panel rheoli gydymffurfio â Safon Brydeinig gyfredol 5839 Rhan 4 a bod yn agos at y fynedfa arferol i'r annedd.</p> <p>Rhaid i'r system gynnwys pwyntiau galw ymarferol, a ddylai gael eu lleoli ar bob llawr ac wrth bwyntiau allanfa terfynol.</p> <p>Rhaid i'r signal larwm gyrraedd lefelau sain o: -</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ddim llai na 65dB (A) ymhob rhan hygyrch o'r adeilad • Ddim llai na 75dB (A) wrth bob pen gwely pan fo'r holl ddrysau wedi cau. <p>A</p> <p>2. Safon Brydeinig 5839 Rhan 6: Gradd D, ymdriniaeth LD3 ym mhob fflat - synwryddion mwg pwynt sengl heb fod yn gydgysylltiol ymhob lobi, cyntedd neu ystafell fynedfa i bob fflat sy'n agor i'r llwybr dianc;</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 wedi'i ddiogelu 30 munud gyda Drysau Tân FD30S i ystafelloedd yn agor i'r llwybr dianc. • Rhaid i'r drysau o fewn y fflatiau fod yn gadarn, wedi'i gwneud yn dda ac yn cau'n dynn. • 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. • 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 uned o lety (fflat un ystafell neu fflat) 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.

Tai a Droswyd yn Fflatiau Hunangynhwysol o 3 neu 4 llawr	
Gwahaniad tân	<ul style="list-style-type: none"> • Gwahaniad o 30 munud i waliau/ nenfydau rhwng yr unedau o lety. • Gwahaniad o 30 munud i'r seler/ islawr (gan gynnwys y drws).
Goleuo llwybrau dianc	<ul style="list-style-type: none"> • Mae angen goleuadau artiffisial confensiynol. • Mae angen goleuadau dianc mewn argyfwng os yw'r llwybr yn hir neu'n gymhleth neu lle nad oes golau effeithiol y gellir ei fenthyg. • 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 tystysgrif brawf blynyddol. • 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"> • Rhaid darparu diffoddwr ewyn 6 litr amlwrpas AFFF neu ddiffoddwr powdwr sych 1.5kg ar <u>bob</u> llawr 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 allanfa derfynol ac arwyddion ar hyd y llwybr dianc os yw'r llwybr dianc yn gymhleth.
Gorffeniadau wyneb a gorchuddion llawr	<ul style="list-style-type: none"> • Rhaid i'r llwybr dianc fod yn glir o rwystrau a defnyddiau fflamadwy. • Rhaid i'r waliau, nenfydau a llawr pob rhan o'r llwybr gwarchoddedig fod yn glir o ddeunyddiau hynod fflamadwy e.e. teils polystyren neu bapur wal tew.

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

Nodiadau Diogelwch Tân Ychwanegol

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'r safonau uchod yn berthnasol i fflatiau hunangynhwysol gyda rhwng 1 a 6 preswlydd sy'n perthyn i aelwyd unigol. Os oes 7 neu fwy o breswylwyr mewn unrhyw aelwyd neu dri neu fwy o breswylwyr nad ydynt yn perthyn mewn unrhyw fflat, cysylltwch â'r tîm Safonau Tai i gael cyngor.

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.