Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhif: WG49711

Safon Ansawdd Tai Cymru 2023

Cynnal a gwella tai cymdeithasol yng Nghymru

Ebrill 2024

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg hefyd /
This document is also available in English

OGL © Hawlfraint y Goron
Digital ISBN 978-1-83577-850-0

Cynnwys

Rhagair y Gweinidog ... 4

Rhagair ... 6

Pennod 1 – Cyflwyniad i SATC 2023 ... 8

Cefndir a chyd-destun ... 8

Pwerau ... 9

Cwmpas ... 9

Pennod 2 – Y Safon: elfennau a chanllawiau ... 11

System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS) ... 11

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a gofynion HHSRS ... 12

Elfennau o'r Safon ... 13

1. Rhaid i gartrefi fod mewn cyflwr da. ... 13

2. Rhaid i gartrefi fod yn ddiogel. ... 14

3. Rhaid i gartrefi fod yn fforddiadwy i'w gwresogi a chael yr effaith amgylcheddol leiaf bosibl ... 21

4. Rhaid bod gan gartrefi gegin fodern ac ardal gyfleustodau ... 25

5. Rhaid bod gan gartrefi ystafell ymolchi fodern ... 28

6. Rhaid i gartrefi fod yn gyfforddus a hyrwyddo llesiant ... 29

7. Rhaid bod gan gartrefi ardd addas ... 32

8. Rhaid bod gan gartrefi ardal awyr agored ddeniadol ac ymarferol ... 34

Pennod 3 – Yr hyn y mae angen i landlordiaid cymdeithasol ei wneud er mwyn cyrraedd y Safon ... 36

Unioni ... 36

Cynhesrwydd fforddiadwy a'r effaith amgylcheddol leiaf bosibl ... 36

Amserlen ar gyfer cyrraedd y Safon ... 37

Ymgysylltu â thenantiaid ar y rhaglen ... 37

Pennod 4 – Asesu a Chasglu Data ... 38

Enghreifftiau o ddefnyddio ‘Ddim yn Gymwys’ sy'n ymwneud ag elfennau unigol yn y Safon ... 39

Enghreifftiau o ddefnyddio ‘Llwyddo'n Amodol’ sy'n ymwneud ag elfennau unigol yn y Safon ... 39

Enghreifftiau o ddefnyddio ‘Methu Dros Dro’ sy’n ymwneud ag elfennau unigol yn y Safon ... 41

Enghreifftiau o ddefnyddio ‘Methu Dros Dro’ sy'n ymwneud ag elfennau cynhesrwydd fforddiadwy ac effaith amgylcheddol leiaf bosibl penodol (adran 3 o'r Safon). ... 43

Casglu Data ... 44

Adrodd 45
Pennod 5 – Cydymffurfio ac ardystio 46
Y dull o ymdrin â SATC, sy'n adlewyrchu adnoddau ac amgylchiadau lleol 46
Meddalwedd rheoli cronfeydd data/asedau 46
Ymgysylltu â thenantiaid 47
Gwirio Annibynnol 47
Datganiad Cydymffurfiaeth ar gyfer tenantiaid newydd 47
Elfennau nad ydynt yn cael eu mesur (fel y cyfryw) 47
Gweithgarwch Cost Ormodol 48
Naratif y Llwybrau Ynni Targed 48
Ailddatblygu, Dymchwel a Charbon 49
Budd i'r gymuned 49
Atodiad 1 – Rhagor o wybodaeth ac enghreifftiau o arferion da 50
Atodiad 2 – Cydbwyso Allyriadau Carbon ar draws Portffolio Tai 58
Atodiad 3 – Asesu'r Stoc Gyfan a Llwybrau Ynni Targed 63
1 Cyflwyniad 63
Asesiad o’r Stoc Gyfan. 63
3 Llwybrau Ynni Targed. 66
4. Dilyniannu gwelliannau i’r stoc dai 69
5 Adrodd ar SATC 70
Atodiad 4 – Meddiannaeth Nominal a lleoedd ar gyfer bywyd pob dydd 71
Meintiau gofynnol ystafelloedd gwely 71
Gofynion delfrydol o ran dodrefn 71
Meddiannaeth nominal 72
Ffactorau i'w hystyried 73
Atodiad 5 – Dyddiadau cydymffurfio ar gyfer elfennau o'r Safon 74
Atodiad 6 - Codau rheswm asesu 77
Rhestr Termau 81

Rhagair y Gweinidog

Ar droad y ganrif cyflwynwyd Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC). Mae Llywodraeth Cymru, ynghyd â landlordiaid cymdeithasol sy'n bartneriaid cyflawni, wedi buddsoddi biliynau o bunnau er mwyn cynnal ansawdd cartrefi cymdeithasol ledled Cymru a'i wella'n sylweddol dros y ddau ddegawd diwethaf. Erbyn 2022, mae'r holl dai cymdeithasol yng Nghymru wedi cyrraedd y safon heriol[1] ac mae landlordiaid cymdeithasol yn parhau i gynnal y safon honno heddiw.

Mae SATC, sydd wedi rhychwantu chwe gweinyddiaeth hyd yma, yn enghraifft o'r ffordd y gall Llywodraethau arddel safbwynt hirdymor, gan fuddsoddi mewn polisïau a rhaglenni hirdymor, gyda modelau cyllido hirdymor, a galluogi landlordiaid cymdeithasol i fuddsoddi'n hyderus mewn asedau a chymunedau dros yr hirdymor. O ganlyniad, mae safon tai cymdeithasol yng Nghymru wedi gwella o gymharu â thai mewn sectorau eraill. Mae pawb yn derbyn bod byw mewn cartrefi o ansawdd uchel o fudd i lesiant corfforol a meddyliol y rhai sy'n byw ynddynt.

Mae'r 2020au eisoes wedi gweld newid cyflym ac annisgwyl gyda phandemig byd-eang yn newid y ffordd y mae pobl yn byw a sut maent yn teimlo am gartref a'r hyn y maent ei ddisgwyl ganddo yn y bôn. Mae materion sy'n ymwneud â chyfiawnder cymdeithasol a chydraddoldeb megis mynediad at fand eang a darparu lloriau, diogelwch adeiladau a'r gallu i fyw'n ddiogel mewn cartrefi wedi dod yn bwysicach fyth; efallai fod gwerthfawrogiad o'n cartrefi yn fwy nag y mae wedi bod ers amser maith.

Arweiniodd Cymru y ffordd drwy ddatgan argyfwng hinsawdd. Bydd angen i'r 2020au fod yn ddegawd o ddatgarboneiddio ar gyfer tai, pan fyddwn yn dysgu sut i uwchraddio tai cymdeithasol yn effeithiol ac yn effeithlon, mewn ffyrdd a fydd yn lleihau allyriadau carbon a biliau ynni i denantiaid. Bydd yr hyn a ddysgir wrth uwchraddio'r 230,000 o gartrefi cymdeithasol yng Nghymru yn llywio'r ffordd rydym ni, fel cenedl, yn mynd ati i sicrhau bod y 1.2 miliwn o gartrefi sy'n eiddo preifat yn garbon sero net. Mae'r her sy'n gysylltiedig ag ôl-osod y stoc dai bresennol yn enfawr. Mae gan bob un tŷ hanes gwahanol; felly, ein cenhadaeth yw lleihau allyriadau carbon gartref fesul cartref a fesul stryd.

Yn 2021, lansiais safon, a oedd yn fwriadol feiddgar, ar gyfer adeiladu cartrefi rhent cymdeithasol newydd yng Nghymru. Bydd yn cael gwared ar systemau gwresogi a dŵr poeth sy'n defnyddio tanwydd ffosil am byth. Mae'n gofyn am fabwysiadu dull ‘Ffabrig yn Gyntaf’, gan bennu safon ofynnol ar gyfer perfformiad thermol, ynghyd ag asesiad o'r risg o orgynhesu – y bydd yn hanfodol, wrth i'r blaned gynhesu ac wrth i nifer y digwyddiadau tywydd eithafol barhau i gynyddu. Mae'n bwysig sicrhau bod ein cartrefi cymdeithasol presennol yn adlewyrchu, lle y bo'n bosibl, ansawdd, effaith amgylcheddol a chynhesrwydd fforddiadwy cartrefi cymdeithasol newydd.

Byddai'n hawdd cael ein llethu gan faint yr her sy'n gysylltiedig ag uwchraddio tai cymdeithasol. Fodd bynnag, rydym wedi'i wneud o'r blaen a, gyda'n gilydd, gallwn ei

[1] Safon Ansawdd Tai Cymru: ar 31 Mawrth 2022: Datganiad Ystadegol Cyntaf Llywodraeth Cymru, 10 Tachwedd 2022 SDR 224/2022

wneud eto. Mae angen i ni fod yn bragmatig, ymateb i'r her a dechrau – mae tenantiaid yng Nghymru, eu plant a'u hwyrion a'i hwyresau yn dibynnu arnom.

Felly, mae'n bleser gennyf gyflwyno SATC 2023. Mae'r safon hon yn adeiladu ar gyflawniadau gwych ei rhagflaenydd a bydd yn parhau i wella a chynnal ansawdd tai cymdeithasol yng Nghymru. Mae SATC 2023, unwaith eto, yn codi'r safon ar gyfer tai cymdeithasol a'i nod yw bod yn feiddgar ac yn gyflawnadwy. Mae'n fwriadol heriol. Ond, rwy'n benderfynol o sicrhau y bydd tai cymdeithasol yng Nghymru yn dod yn ddeiliadaeth o ddewis, gan ddarparu cartrefi carbon isel modern o ansawdd uchel sy'n addas ar gyfer yr 21ain ganrif a thu hwnt.

Julie James AS, Y Gweinidog Newid Hinsawdd
Julie James MS, Minister for Climate Change

GOFYNION ANSAWDD AR GYFER TAI CYMDEITHASOL PRESENNOL YNG NGHYMRU

Mae tai yn flaenoriaeth allweddol i Lywodraeth Cymru

Diben Safon Ansawdd Tai Cymru (SATC) yw gwella ansawdd cartrefi cymdeithasol yng Nghymru. Mae Llywodraeth Cymru yn parhau i wella safon tai cymdeithasol presennol drwy bennu safon heriol y mae rhwymedigaeth gyfreithiol ar bob landlord cymdeithasol yng Nghymru i'w chyrraedd.

Cydnabyddir yn eang bod byw mewn cartref o ansawdd uchel yn dod ag amrywiaeth eang o fanteision o ran iechyd, dysgu a ffyniant. Mae hyn yn ategu dyhead y Llywodraeth i wella canlyniadau ym meysydd iechyd a llesiant a chyrhaeddiad addysgol yn ogystal â lleihau tlodi ac allyriadau carbon.

Tenantiaid wrth wraidd SATC

Yn ei hanfod, safon sy'n canolbwyntio ar y tenant yw SATC 2023, y bwriedir iddi uwchraddio cartrefi cymdeithasol mewn ffordd sy'n cyfrannu at sicrhau canlyniadau iechyd, addysg a llesiant cadarnhaol i denantiaid. Mae'r buddsoddiad sydd ei angen er mwyn i gartrefi gyrraedd y safon hefyd yn gyfle pwysig i greu ffyniant i gymunedau lleol a sicrhau eu bod yn parhau i ffynnu, drwy greu swyddi, hyfforddiant a phrentisiaethau yn y gadwyn gyflenwi. Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod, er mwyn meithrin ymdeimlad o falchder, perthyn a pherchenogaeth, y dylid annog tenantiaid i fanteisio ar y cyfle i gymryd rhan yn y broses o wneud unrhyw benderfyniadau sy'n effeithio ar eu cymuned a'u hamgylchedd.

Er bod SATC 2023 yn nodi'r safonau ansawdd gofynnol ar gyfer cartrefi cymdeithasol presennol, mae Llywodraeth Cymru yn annog landlordiaid cymdeithasol i anelu at safonau y tu hwnt i'r gofynion sylfaenol a nodir yma. Disgwylir i landlordiaid cymdeithasol edrych yn gyfannol ar fater ansawdd, gan gydnabod y manteision y bydd cartrefi o ansawdd uchel sy'n ddiwylliannol addas yn eu sicrhau o ran llesiant corfforol a meddyliol pawb. Disgwylir i bob cartref fod o ansawdd uchel ac yn iach i fyw ynddo a diwallu anghenion cymunedol, teuluol ac unigol y tenantiaid.

Anogir landlordiaid cymdeithasol yn weithgar i ymgysylltu â'u tenantiaid er mwyn llywio eu rhaglenni gwaith ac ystyried adborth o brofiad uniongyrchol tenantiaid eraill o waith ôl-osod, er mwyn sicrhau y gall cartrefi gael eu cynnal a'u cadw, eu huwchraddio a'u datgarboneiddio'n fwy effeithlon ac effeithiol yn y dyfodol.

SATC 2023 a chysylltedd digidol

Dylid ystyried sut y gall landlordiaid leihau allgáu digidol ymhlith tenantiaid. Mater sy'n ymwneud â chyfiawnder cymdeithasol yw cysylltedd digidol, gyda Gweinidogion yn disgwyl i landlordiaid cymdeithasol fod yn arloesol wrth fanteisio i'r eithaf ar y cyfle i aelwydydd unigol a chymunedau gael mynediad cyfartal at gyfleoedd ar-lein, lle y bo'n bosibl.

Nid oes amheuaeth fod mynediad at fand eang cyflym a dibynadwy bellach yn rhan hanfodol o'r oes fodern i bobl ledled Cymru: rhoi mynediad i gyfleoedd dysgu gydol oes, gan helpu i fynd i'r afael ag ynysu cymdeithasol, rhoi mynediad i'r gwasanaethau cyhoeddus, galluogi ar gyfer gweithio gartref a dwyn pobl ynghyd i fynd i'r afael â materion lleol a byd-eang. Heb os, mae'r pandemig wedi rhoi ffocws mwy penodol i'r angen am gysylltedd da. Gall landlordiaid chwarae rôl bwysig wrth gefnogi tenantiaid i gael mynediad i seilwaith digidol da.

Dylai landlordiaid feithrin dealltwriaeth o lefel y cysylltedd band eang penodol ar draws eu hystâd. Dylai hyn gynnwys y nifer o safleoedd sydd heb fynediad i unrhyw seilwaith band eang penodol a pha safleoedd sydd heb fynediad i gyflymderau band eang penodol cyflym iawn o leiaf (cyflymderau lawrlwytho o 30Mbps o leiaf). Diffinnir mynediad fel meddu ar seilwaith rhwydwaith penodol (cebl copr, cebl ffibr ac ati). yn yr eiddo neu gerllaw iddo sy'n galluogi'r tenant i archebu gwasanaeth band eang gan ddarparwr gwasanaeth rhyngrwyd am ffi gysylltu safonol. Lle y bo'n ymarferol, dylid hefyd gwneud asesiad o allu'r tenant i dderbyn signal symudol 4G y mae modd ei ddefnyddio. Gellir cyflawni'r mesurau hyn naill ai drwy asesu holl safleoedd landlord neu drwy seilio'r canlyniadau ar sampl cynrychioliadol o eiddo, 10 y cant o leiaf, sydd wedi'u gwasgaru'n ddaearyddol ar draws ystâd y landlord.

Er na fydd y gwaith hwn yn cael ei asesu'n ffurfiol, caiff datganiad esboniadol manwl ei gynnwys ym Mholisi Cydymffurfiaeth Landlordiaid er mwyn meithrin dealltwriaeth o'r ffordd y mae'r gwaith hwn yn mynd rhagddo.

SATC 2023 yn helpu i sicrhau Cymru Sero Net

Mae SATC yn nodi safonau sy'n ymwneud â datgarboneiddio cartrefi cymdeithasol a'i nod yw lleihau allyriadau carbon o stoc dai Cymru. Mae'r Safon hon yn cyfrannu at gyflawni nodau'r Llywodraeth o ran newid yn yr hinsawdd a fynegir drwy gynllun Cymru Sero Net a gyhoeddwyd yn 2021 ac a ddiweddarwyd yn 2022.

Dros amser, rhagwelir y bydd y Safon yn gymwys i fathau eraill o dai a deiliadaethau tai eraill a chaiff hyn ei adolygu'n rheolaidd.

Pennod 1 – Cyflwyniad i SATC 2023

Mae Safon Ansawdd Tai Cymru 2023 (y Safon) yn pennu'r targed ar gyfer cyflwr pob tŷ cymdeithasol yng Nghymru ac mae i'w roi ar waith o 1 Ebrill 2024 ymlaen. Cyflwynwyd y Safon yn wreiddiol yn 2002 ac mae wedi llwyddo i wella ansawdd cartrefi cymdeithasol yng Nghymru. Erbyn 2022, nodwyd bod bron yr holl dai cymdeithasol wedi cyrraedd Safon 2002[2]. Rhaid cynnal ac ymestyn y lefel hon o ansawdd ymhellach, gan ystyried newidiadau a disgwyliadau yn y byd ehangach, ac effeithiau o'r byd ehangach, megis newid yn yr hinsawdd a datblygiadau technegol o ran ffabrig adeiladu.

Mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i sicrhau bod yr holl dai cymdeithasol presennol yn cyrraedd y safon newydd erbyn 2034 (gall elfennau yn Rhan 3 gael eu cyrraedd ar adegau gwahanol). Disgwylir y bydd SATC 2023 yn cael ei adolygu ymhen 3 blynedd. Bydd canlyniad y fersiwn hon o'r safon yn cael ei adolygu a'i adnewyddu ymhen deng mlynedd. Yna, bydd yr adolygiad nesaf yn ystyried y gwelliannau a wnaed i'r stoc tai cymdeithasol o'r safon hon a'r cynnydd sy'n ofynnol i gadw ar y trywydd iawn i fodloni rhwymedigaethau hinsawdd 2050.

Mae'r Safon yn pennu'r gofynion bod pob tŷ cymdeithasol yn cael ei ddiweddaru a'i gadw mewn cyflwr da er mwyn rhoi cyfle i denantiaid cymdeithasol fyw mewn cartref:

- Sydd mewn cyflwr da;
- Sy'n ddiogel;
- Sy'n fforddiadwy i'w wresogi ac sy'n cael yr effaith amgylcheddol leiaf bosibl;
- Sydd â chegin fodern ac ardal gyfleustodau;
- Sydd ag ystafell ymolchi fodern;
- Sy'n gyfforddus ac sy'n hyrwyddo llesiant;
- Sydd â gardd addas; a
- Sydd ag ardal awyr agored ddeniadol.

Bydd cartref yn cyrraedd y Safon pan gyflawnir pob un o'r elfennau perthnasol. Cydnabyddir nad yw rhai elfennau o'r Safon yn gymwys i bob cartref. Cydnabyddir hefyd na all pob cartref gyflawni rhai elfennau am wahanol resymau.

Cefndir a chyd-destun

Cyflwynwyd y safon wreiddiol yn 2002 gyda chanllawiau diwygiedig yn cael eu cyhoeddi yn 2008. Dechreuwyd gwerthuso'r rhaglen bresennol a chynlluniau ar gyfer y fersiwn hon o'r safon yn 2020 gyda rhaglen o weithgarwch ymgysylltu â landlordiaid cymdeithasol. Cynhaliwyd cyfres o weithdai a sesiynau adborth er mwyn darparu barn ymarferydd ar y Safon a deall yr awydd i newid. O ganlyniad i'r gweithgarwch hwn, cynigiodd gwirfoddolwyr eu hunain ar gyfer grŵp ymarferwyr a daeth y grŵp hwn yn rhan o bob cam o'r broses o werthuso a chyd-lunio'r Safon newydd.

Dilynwyd y gweithgarwch ymgysylltu hwn a oedd yn canolbwyntio ar landlordiaid gan arolwg a gynhaliwyd gan Lywodraeth Cymru er mwyn asesu agweddau tenantiaid tai

[2] Safon Ansawdd Tai Cymru: ar 31 Mawrth 2022: Datganiad Ystadegol Cyntaf Llywodraeth Cymru, 10 Tachwedd 2022 SDR 224/2022

cymdeithasol at SATC[3]. Cafodd canlyniadau'r ddau faes ymchwil eu bwydo i werthusiad annibynnol o effeithiolrwydd y rhaglen[4] a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru ac a gyhoeddwyd yn 2021.

Daeth y gwerthusiad i'r casgliad **'bod SATC wedi bod yn effeithiol wrth gyflawni ei amcan allweddol o godi safonau tai cymdeithasol ar rent'** a bod ganddi **'fanteision i denantiaid ac y dylai barhau i'r dyfodol.…'**

Nododd y gwerthusiad elfennau o'r Safon yr oedd angen eu diweddaru a'u gwella ac elfennau lle roedd gwaith ymchwil a newidiadau cymdeithasol wedi newid disgwyliadau ers i'r safon wreiddiol gael ei lansio, yn ogystal ag elfennau newydd i'w cynnwys, mae'r rhain wedi'u rhestru isod:

- Casglu data ac adrodd arnynt;
- Polisïau cydymffurfiaeth;
- Diogelwch tân a diogelwch trydanol;
- Cynhesrwydd fforddiadwy a'r Effaith Amgylcheddol (elfennau newydd);
- Lloriau (elfen newydd);
- Effeithlonrwydd dŵr (elfen newydd);
- Bioamrywiaeth (elfen newydd);
- Teithio llesol (elfen newydd) a
- Niwsans sŵn (elfen newydd).

Pwerau

Mae Gweinidogion Cymru wedi gosod Safon Ansawdd Tai Cymru yn unol ag adran 111 o Ddeddf Llywodraeth Tai (Cymru) 2014 (Deddf 2014). Rhaid i bob **Awdurdod Tai Lleol** yng Nghymru gydymffurfio ag elfennau a chanllawiau Safon Ansawdd Tai Cymru. Caiff yr elfennau a chanllawiau eu nodi yn unol ag adran 111 (3) (a) a (b) o Ddeddf 2014 a chyhoeddir canllawiau o dan adran 112 (1) (a) a (b).

Mae Gweinidogion Cymru hefyd wedi gosod Safon Ansawdd Tai Cymru i'w bodloni gan **Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig** (Y Safonau Rheoliadol) o dan adran 33A o Ddeddf Tai 1996 (Deddf 1996). Rhaid i bob Landlord Cymdeithasol Cofrestredig gydymffurfio ag elfennau a chanllawiau Safon Ansawdd Tai Cymru. Caiff yr elfennau a chanllawiau eu nodi yn unol ag adran 33A (2A) o Ddeddf 1996 a chyhoeddir canllawiau o dan adran 33B (1) (a) a (b).

Cwmpas

Rhaid i bob tŷ cymdeithasol yng Nghymru gyrraedd a chynnal Safon Ansawdd Tai Cymru. Mae'r Safon yn gymwys i bob eiddo hunangynhwysol y mae awdurdodau tai lleol yn berchen arnynt yn gyfan gwbl ac yn eu rheoli o dan Ran 4 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996 a reoleiddir gan Lywodraeth Cymru. Mae'n cynnwys eiddo rhent

[3] Safon Ansawdd Tai Cymru: arolwg tenantiaid. Llywodraeth Cymru, rhif adroddiad GSR 6/2021
[4] Safon Ansawdd Tai Cymru: Gwerthusiad Cyfansymiol Three Dragons, Cyngor Da a Phrifysgol Ulster: Sefydliad Ymchwil yr Amgylchedd Adeiledig (2021). Llywodraeth Cymru, rhif adroddiad GSR 43/2021

canolradd ac eiddo y mae Awdurdodau Lleol yn berchen arnynt at ddibenion tai cymdeithasol nad ydynt mewn Cyfrif Refeniw Tai.

Mae'r Safon yn cynnwys elfennau unigol, canllawiau ategol, enghreifftiau o arferion da a manylion gwaith asesu. Wrth weithio tuag at y Safon, rhaid i landlordiaid cymdeithasol geisio barn tenantiaid a'i hystyried. Dylai unrhyw raglenni ddeillio o ymgysylltu â thenantiaid a dylai eu barn fod yn rhan o ddatblygiad y rhaglen.

Ceir rhestr lawn o dermau a ddefnyddir yn y Rhestr Termau.

Pennod 2 – Y Safon: elfennau a chanllawiau

Diben Safon Ansawdd Tai Cymru yw sicrhau bod pob tŷ cymdeithasol yng Nghymru o ansawdd da. Rhaid i bob cartref cymdeithasol:

- Fod mewn cyflwr da;
- Bod yn ddiogel;
- Bod yn fforddiadwy i'w wresogi a chael yr effaith amgylcheddol leiaf bosibl;
- Bod â chegin fodern ac ardal gyfleustodau;
- Bod ag ystafell ymolchi fodern;
- Bod yn gyfforddus a hyrwyddo llesiant;
- Bod â gardd addas; a
- Bod ag ardal awyr agored ddeniadol.

Er mwyn cyrraedd y Safon rhaid i gartrefi fodloni pob un o'r elfennau canlynol. Ceir manylion yr asesiad o'r Safon ym Mhennod 4.

System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS)

Defnyddir yr HHSRS i asesu nifer o elfennau o fewn y safon.

Mae'r HHSRS yn adnodd asesu risg sy'n seiliedig ar iechyd ar gyfer gwerthuso cyflwr tai. Mae'r system yn gweithio drwy werthuso'r risg bosibl o niwed i feddiannydd gwirioneddol neu bosibl sy'n gysylltiedig â'i amgylchedd byw ac mae'n fodd i raddio difrifoldeb unrhyw berygl a nodir. Perygl yw unrhyw risg i iechyd a diogelwch meddiannydd sy'n deillio o ddiffyg. Diffyg yw methiant elfen i gyrraedd y safon 'ddelfrydol', h.y. y safon uchaf ganfyddedig y bwriedir iddi atal, osgoi neu leihau'r perygl. Gallai'r methiant fod yn gynhenid, megis canlyniad y broses ddylunio, adeiladu neu weithgynhyrchu wreiddiol, neu gallai gael ei achosi gan ddirywiad neu ddiffyg atgyweirio neu ddiffyg cynnal a chadw.

Mynegir gradd perygl drwy sgôr rifol. Mae 10 ystod neu 'Fand' sgoriau rhifol posibl. Mae sgoriau rhifol o 1000 neu fwy (Bandiau A i C) yn beryglon Categori 1, sy'n gosod dyletswydd ar awdurdodau tai lleol gorfodi i gymryd camau priodol o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 2004. Mae sgoriau rhifol o dan 1000 (Bandiau D i J) yn beryglon Categori 2. Mae gan awdurdod tai lleol bŵer ond nid dyletswydd i gymryd camau yn erbyn unrhyw berygl sylweddol yn achos peryglon Categori 2.

Byddai'r cyflyrau canlynol yn achosi i gartref fethu elfen benodol o'r safon (gweler isod):

- **Presenoldeb un diffyg neu fwy, mewn unrhyw elfen o'r safon, sy'n cyfrannu at Berygl(on) Categori 1 HHSRS.**
- **Sgôr perygl (a fynegir fel band) yr asesir ei bod yn waeth na'r cyfartaledd cenedlaethol ar gyfer y math penodol hwnnw o annedd ac oedran yr annedd, lle y cyfeirir at un o beryglon rhagnodedig HHSRS neu fwy o fewn unrhyw elfen o'r safon.**

Bydd asesiad HHSRS llawn ond yn ofynnol ar gyfer y peryglon hynny yr ystyrir eu bod yn waeth na'r cyfartaledd, h.y. lle mae sgoriau'r perygl yn debygol o fod tipyn yn uwch na'r cyfartaledd ar gyfer y stoc dai. Rhoddir y sgoriau cyfartalog cenedlaethol

ar gyfer peryglon a'r bandiau mewn tabl ar gyfer pob un o'r 29 o beryglon rhagnodedig, a nodir yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS.

Mae Canllawiau Gweithredol y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru a gellir eu lawrlwytho am ddim. O hyn ymlaen, cyfeirir at y Canllawiau fel 'Canllawiau Gweithredu HHSRS'.

Nid oes gofyniad o fewn Safon SATC 2023 i bob annedd ymgymryd ag asesiad HHSRS llawn. Mae'r dulliau presennol o asesu'r stoc tai at ddibenion HHSRS yn parhau i fod yn briodol. Fodd bynnag, dylai landlordiaid roi manylion y ffordd y mae'r sefydliad yn bwriadu cydymffurfio â'u rhwymedigaethau HHSRS, gan gynnwys amgylchiadau a all sbarduno archwiliad, asesiad a chamau dilynol HHSRS llawn, fel rhan o'u Polisi Cydymffurfiaeth.

Gall ffynonellau deallusrwydd sbarduno archwiliad HHSRS a all gynnwys diweddaru data cyflwr y stoc, cwynion gan denant neu ei gynrychiolwyr am dai mewn cyflwr gwael, neu ffynonellau gwybodaeth eraill a dderbyniwyd gan y sefydliad.

. Yn gyffredinol byddai bodloni gofynion SATC yn osgoi neu'n lleihau unrhyw beryglon neu beryglon y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS).

Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a gofynion HHSRS

O dan y Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, mae'n rhaid i landlordiaid (yn y sector preifat a'r sector cymdeithasol) sicrhau bod yr annedd yn bodloni rhwymedigaethau Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi (FFHH) ar y dyddiad y caiff ei meddiannu gan denant(iaid), a thra bydd yn cael ei meddiannu o dan gontract (cytundeb tenantiaeth).

Mae hefyd yn ofynnol i landlordiaid gadw'r anedd mewn cyflwr da, gan gynnwys y strwythur a'r tu allan i'r annedd yn ogystal â'r gosodiadau gwasanaeth. Mae'r gofynion o ran ffitrwydd i fod yn gartref o dan Ddeddf 2016 a rheoliadau cysylltiedig yn cynnwys cyfeiriad at y 29 o beryglon (materion ac amgylchiadau) a nodir yn Atodlen 1 i Reoliadau System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (Cymru) 2006.

Mae'r rhwymedigaeth i sicrhau bod annedd yn ffit i fod yn gartref yn darparu rhwymedi i ddeiliaid contract fynd i'r afael â phryderon ynghylch ansawdd eu llety nas cwmpesir gan rwymedigaethau atgyweirio'r landlord. Mater i'r llysoedd yw penderfynu a yw annedd yn ffit i fod yn gartref. Gallai Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2021 arwain at gyfraith achosion sy'n newid y ffordd y caiff yr HHSRS ei defnyddio. Dylai landlordiaid sicrhau bod eu dehongliad o'r ffordd y defnyddir yr HHSRS yn cyd-fynd ag unrhyw gyfraith achosion o'r fath.

At hynny, bydd yn ofynnol i landlordiaid gyrraedd gofynion penodol i osod larymau mwg, synwyryddion carbon monocsid a phrofion diogelwch trydanol at ddibenion bodloni rhwymedigaethau ffitrwydd i fod yn gartref.

Elfennau o'r Safon

1. Rhaid i gartrefi fod mewn cyflwr da.

1a Rhaid i gartrefi fod yn strwythurol sad ac mewn cyflwr da.

Bydd unrhyw gartref lle yr asesir bod sgôr perygl (a fynegir fel band) yn waeth na'r cyfartaledd cenedlaethol ar gyfer y math penodol hwnnw o annedd ac oedran yr annedd (fel y'u nodir yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS, 'tabl sgoriau cyfartalog HHSRS' ar gyfer Perygl 29 – Dymchwel Strwythurol ac Elfennau'n Disgyn) yn methu'r elfen hon.

Rhaid i elfennau adeiladu, sy'n cael effaith uniongyrchol ar gyfanrwydd cartref, fod mewn cyflwr da drwy fod yn rhydd rhag diffygion. Mae'r Perygl hwn yn cynnwys y risg y bydd y cartref cyfan yn dymchwel, neu y caiff elfen neu ran o'r ffabrig ei dadleoli neu y bydd yn cwympo am nad yw wedi'i gosod yn briodol, am ei bod mewn cyflwr gwael neu o ganlyniad i dywydd garw. Gall methiant strwythurol ddigwydd yn fewnol neu'n allanol yn y cwrtil gan beryglu meddianwyr neu'n allanol y tu allan i'r cwrtil gan beryglu aelodau o'r cyhoedd.

1b Rhaid i gartrefi fod yn rhydd rhag lleithder.

Bydd unrhyw gartref lle yr asesir bod sgôr perygl (a fynegir fel band) yn waeth na'r cyfartaledd cenedlaethol ar gyfer y math penodol hwnnw o annedd ac oedran yr annedd (fel y'u nodir yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS, 'tabl sgoriau cyfartalog HHSRS' ar gyfer Perygl 1 – Lleithder a Thyfiant Llwydni) yn methu'r elfen hon.

Mae'r asesiad Perygl hwn yn ymdrin â bygythiadau i iechyd sy'n gysylltiedig â'r ffaith bod gwiddon llwch tŷ neu lwydni neu dyfiant ffyngaidd a achosir gan damprwydd a/neu lawer o leithder belllach yn fwy cyffredin. Mae'r perygl yn cynnwys bygythiadau i iechyd meddwl a llesiant cymdeithasol a allai gael eu hachosi drwy fyw mewn annedd lle y ceir lleithder, staeniau lleithder a/neu dyfiant llwydni.

Mae llawer o newidynnau i ddeall achosion ac effaith debygol lleithder sy'n golygu y dylai'r asesiad fod yn seiliedig ar farn broffesiynol yn hytrach na gwaith mesur. Dylid ystyried dyluniad a chyflwr y cartref. Mae lleoliad a graddau unrhyw leithder a nodir a pha mor hir y mae'n para yn benderfynyddion pwysig o ran yr effaith y gallai ei chael ar boblogaethau gwiddon llwch a thyfiant llwydni a'r potensial canlyniadol ar gyfer niwed.

Wrth asesu'r elfen hon, dylai landlordiaid nodi mai'r gofyniad yw bod yn 'rhydd rhag lleithder' a dylai asesiadau o dan yr elfen hon roi sylw arbennig i'r gofynion yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS y dylid cadw strwythur a gorffeniadau cartref yn rhydd rhag lleithder codi, lleithder treiddiol a thrawmatig neu gyddwysiad parhaus. Dylent nodi yn benodol nad yw absenoldeb perygl Categori 1 ar gyfer lleithder yn golygu cyrraedd safon, ac ni fyddai anheddau sydd â mân broblemau lleithder a asesir fel peryglon Categori 2 yn llwyddo i gyrraedd y safon. Y safon yw y dylai'r annedd fod yn 'rhydd rhag lleithder', gan gynnwys cyddwysiad parhaus.

2. Rhaid i gartrefi fod yn ddiogel.

2a Rhaid i ddrysau a ffenestri allanol roi lefel resymol o ddiogelwch ffisegol.

Mae gan gartref 'lefel resymol o ddiogelwch' os gall gydymffurfio â 'Secured By Design' (SbD), er na fydd ganddo dystysgrif SbD o reidrwydd. SbD yw menter diogelwch swyddogol yr heddlu i annog mabwysiadu dulliau atal troseddu mewn tai newydd a phresennol a'i nod yw sicrhau diogelwch o safon dda i'r cartref a'r amgylchedd o'i amgylch: www.securedbydesign.com

- **Wrth osod drysau a ffenestri allanol newydd:** rhaid i ddrysau a ffenestri newydd gydymffurfio â manylebau'r cynnyrch ar gyfer drysau a ffenestri allanol a nodwyd yn rhifyn mwyaf diweddar 'Secured by Design' (SBD) a chael eu hardystio'n annibynnol i'r perwyl hwnnw.
- **Wrth gadw drysau a ffenestri presennol:** gellir sicrhau lefel resymol o ddiogelwch drwy addasu gosodiadau presennol fel eu bod yn cydymffurfio â SBD. Rhaid i gydrannau, caledwedd a gwydr a ddefnyddir mewn addasiadau gydymffurfio â manylebau deunydd y cynnyrch a nodwyd yn rhifyn mwyaf diweddar 'Secured by Design' (SBD) a chael eu hardystio'n annibynnol i'r perwyl hwnnw. Mae angen ymgynghori â Swyddog Dylunio i Atal Troseddau (DOCO) yr heddlu lleol ynghylch unrhyw waith o'r fath e.e. mewn adeiladau treftadaeth.

Mae SBD yn newid dros amser a dylai landlordiaid sicrhau eu bod yn **gweithredu yn ôl y fersiwn ddiweddaraf wrth ymgymryd â gwaith**. Wrth ystyried a yw gwaith hanesyddol yn bodloni'r gofyniad, dylid cyfeirio at y fersiwn gyfredol ar y pryd.

I grynhoi, mae safon SBD ar gyfer eiddo newydd a safon SBD ar gyfer eiddo wedi'i adnewyddu (fel y cytunwyd arni â Swyddog Dylunio i Atal Troseddau yr heddlu lleol) yn fanwl iawn a dylid ei hadolygu'n ofalus er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â'r elfen hon. Ceir manylion cyswllt Swyddogion Dylunio i Atal Troseddau yn www.securedbydesign.com

Link to good practice

2b Rhaid i risiau a balwstradau fod yn ddiogel.

Bydd unrhyw gartref lle yr asesir bod sgôr perygl (a fynegir fel band) yn waeth na'r cyfartaledd cenedlaethol ar gyfer y math penodol hwnnw o annedd ac oedran yr annedd (fel y'u nodir yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS, 'tabl sgoriau cyfartalog HHSRS' ar gyfer Perygl 21 – Cwympo ar risiau) yn methu'r elfen hon.

Rhaid i risiau a balwstradau fod yn rhydd rhag diffygion. Lle y ceir diffygion, rhaid cymryd camau lliniaru er mwyn unioni'r diffygion hynny a lliniaru unrhyw beryglon sylweddol a nodwyd yn ddigonol.

Link to good practice

FFYRDD O DDIANC RHAG TÂN: CARTREFI

2c Rhaid bod gan gartrefi system canfod tân a larwm ddigonol a gaiff ei chynnal a'i chadw i'r Safon Brydeinig briodol.

Rhaid bod gan bob cartref synwyryddion mwg a/neu wres cydgysylltiedig o ddyluniad addas a bwerir gan y prif gyflenwad trydan (â ffynhonnell eilaidd wrth gefn o bŵer megis batri lithiwm wedi'i selio) sydd wedi'u gosod mewn lleoliad addas ac sy'n cydymffurfio â BS 5839-6: 2019[5]. Dylai'r synwyryddion hyn gael eu profi'n rheolaidd a'u cynnal a'u cadw'n briodol[6]. Dylai fod gan bob cartref, o leiaf, system sy'n ymgorffori synwyryddion yn y lleoliadau canlynol:

- Synhwyrydd mwg ym mhob ardal gylchredeg ar bob llawr sy'n rhan o'r llwybrau dianc o'r eiddo, megis cynteddau a landins.
- Synhwyrydd mwg yn y brif ystafell gyfanheddol a ddefnyddir at ddibenion byw cyffredinol yn ystod y dydd (yr ystafell fyw/lolfa fel arfer).
- Synhwyrydd gwres wedi'i osod ym mhob cegin (gan gynnwys cegin / ardaloedd byw cynllun agored; ni ddylid defnyddio synwyryddion mwg mewn ystafelloedd o'r fath).
- Gweler hefyd y Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (legislation.gov.uk). Mae'r canllawiau'n cyfeirio at BS 5839 (Rhan 6) er mwyn sicrhau'r gofynion i ffitio larymau mwg yn gywir mewn eiddo domestig.

2d Rhaid bod gan gartrefi ffyrdd priodol o ddianc os bydd tân o'r adeilad i fan diogel y tu allan i'r adeilad, yn unol â gofynion rheoliadau adeiladu.

Dylai fod yn hawdd dianc o gartrefi os bydd tân drwy sicrhau bod llwybr dianc o'r ystafelloedd a ddefnyddir ar gyfer cysgu. Dylai'r llwybrau dianc fod drwy gyntedd amgaeedig, neu landin a grisiau, sy'n arwain yn uniongyrchol at ddrws allanol neu ddihangfa dân allanol i fan diogel y tu allan i'r adeilad. Rhaid bod gan ystafelloedd a ddefnyddir ar gyfer cysgu na ellir eu gadael fel arfer, ac eithrio drwy fynd drwy ystafell arall, ffordd amgen o ddianc (ffenestr ddianc neu unrhyw ddrws allanol a ddarparwyd at ddibenion dianc) yn unol â gofynion rheoliadau adeiladu. Dylai unrhyw ddrysau neu ffenestri allanol sydd eu hangen at ddibenion dianc fod yn hawdd i'w hagor o'r tu mewn heb ddefnyddio allwedd, pàs na chod.

Os bydd cynllun a strwythur yr adeilad yn golygu na ellir bodloni'r gofynion uchod, rhaid cymhwyso mesurau unioni amgen at yr adeilad mewn ymgynghoriad â gweithwyr proffesiynol cymwys ym maes diogelwch tân a diogelwch adeiladau.

Fel arfer, nid oes angen cyflwyno system llethu tân awtomatig i gartrefi presennol. Fodd bynnag, rhaid cydymffurfio â gofynion rheoliadau adeiladu lle mae addasiadau sylweddol, estyniadau neu waith cymwys arall yn cael eu gwneud (ei wneud). Fodd bynnag, gall systemau llethu tân awtomatig ddarparu mesur unioni amgen fel rhan o

[5] BS 5839-6: 2019+A1:2020. Fire detection and fire alarm systems for buildings - Code of practice for the design, installation, commissioning and maintenance of fire detection and fire alarm systems in domestic premises.

[6] Gweler BS 5839-6: 2019 Cymal 25 (Routine Testing) a Chymal 26 (Maintenance)

system diogelwch tân gyffredinol er mwyn sicrhau bod ffordd briodol o ddianc rhag tân o adeilad neu breswylfa.

CYFARPAR HYLOSGI A SYNHWYRO CARBON MONOCSID: CARTREFI

2e Rhaid i berson â chymwysterau priodol ardystio bod cyfarpar a gosodiadau nwy, cyfarpar a gosodiadau sy'n cael eu tanio ag olew neu gyfarpar a gosodiadau sy'n llosgi tanwydd solet yn ddiogel bob blwyddyn.

Cyfarpar nwy
Rhaid i bob cartref sy'n cynnwys cyfarpar hylosgi sy'n rhedeg ar nwy gydymffurfio â'r gofynion cyfredol o ran diogelwch nwy[7] a rhaid i'r landlord sicrhau bod unrhyw gyfarpar, gosodiadau, simneiau a ffliwiau nwy yn ddiogel ac yn gweithio'n effeithlon. Rhaid i bob cartref fod yn destun gwiriad diogelwch blynyddol a gynhelir gan beiriannydd Diogelwch Nwy cofrestredig ar bob dyfais/ffliw nwy. Rhaid cadw cofnod o bob gwiriad diogelwch nwy am o leiaf ddwy flynedd a rhaid darparu copi o'r cofnod o'r gwiriad diogelwch nwy mwyaf diweddar i denantiaid presennol o fewn 28 diwrnod i gwblhau'r gwiriad, neu i unrhyw denant newydd cyn iddo symud i mewn i'r cartref (mewn achosion penodol mae opsiwn i arddangos y cofnod).

Rhaid i unrhyw waith i osod, cynnal a chadw a gwirio diogelwch cyfarpar sy'n rhedeg ar nwy gael ei wneud gan beiriannydd Diogelwch Nwy cofrestredig. Rhaid i unrhyw ddiffyg sy'n ymwneud â diogelwch gael ei unioni (gan beiriannydd Diogelwch Nwy cofrestredig) cyn i'r cyfarpar gael ei ddefnyddio eto a rhaid cadw cofnod o waith a wnaed i unioni diffygion a nodwyd gan y gwiriad diogelwch.

Cyfarpar hylosgi
Rhaid bod gan bob cartref sy'n cynnwys cyfarpar hylosgi sy'n cael ei danio ag olew adroddiad cyfredol ar achwiliad cyfnodol a gynhaliwyd gan berson cymwys addas (e.e. technegydd wedi'i gofrestru ag OFTEC) sy'n nodi bod y gosodiad olew yn y cartref yn ddiogel ac yn gweithio'n iawn a rhaid i'r archwiliad hwn gael ei gynnal bob blwyddyn (Adroddiad Gwasanaethu a Chomisiynu CD/11 OFTEC). BS 5410: Mae Rhan 1 yn disgwyl i gyfarpar ac offer sy'n cael eu tanio ag olew gael eu gwasanaethu'n rheolaidd yn unol â chyfarwyddiadau'r Gwneuthurwr. Dylai tanciau storio olew a phibellwaith cyflenwi olew gael eu harchwilio i fonitro eu cyflwr cyffredinol a dylai unrhyw ollyngiadau gael eu hatgyweirio. Gellir cael Achrediad drwy ddefnyddio ffurflen CD/12 'Landlord Oil Installation Check' y Gymdeithas Dechnegol Llosgi Olew, a geir yn (www.oftec.co.uk).

Cyfarpar hylosgi sy'n llosgi tanwydd solet
Diffinnir cyfarpar hylosgi fel cyfarpar sefydlog (megis boeleri, tanau (gan gynnwys tanau agored), gwresogyddion a stofiau) sydd wedi'u dylunio a'u gosod i redeg ar danwydd carbon (h.y. olew, tanwydd solet neu nwy).

[7] Ar adeg cyhoeddi'r SATC, Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) (Diwygio) 2018 yw'r rhain a nodir y gofynion yn https://www.gassaferegister.co.uk/help-and-advice/gas-safety-certificates-records/.

Rhaid i gartrefi sy'n cynnwys cyfarpar hylosgi sy'n llosgi tanwydd solet fod yn destun gwiriad diogelwch blynyddol ar gynhelir ar y cyfarpar hwnnw, y mae'n rhaid iddo gael ei wasanaethu a'i gynnal a'i chadw. Dylai hyn gynnwys sicrhau bod unrhyw ffliwiau yn gweithio'n ddiogel a'u bod yn cael eu hysgubo yn unol â'r argymhellion yn rhestr wirio'r gosodiad, bob blwyddyn fel arfer.

Cynllun Profi a Chymeradwyo Cyfarpar Gwresogi, HETAS (www.hetas.co.uk), yw'r corff swyddogol a gydnabyddir gan y Llywodraeth i gymeradwyo cyfarpar gwresogi sy'n rhedeg ar fiomas a thanwydd solet, tanwyddau a gwasanaethau, gan gynnwys cofrestru gosodwyr a busnesau gwasanaethu cymwys. Mae HETAS yn rhoi canllawiau ar ysgubo simneiau ar gyfer tanau glo ac ysgubo ffliwiau ar gyfer cyfarpar arall sy'n llosgi tanwydd solet.

2f Rhaid gosod synhwyrydd carbon monocsid ym mhob ystafell sy'n cynnwys cyfarpar nwy, cyfarpar hylosgi sy'n cael ei danio ag olew, cyfarpar hylosgi sy'n llosgi tanwydd solet neu ffliw cysylltiedig.

Rhaid bod gan gartrefi synhwyrydd carbon monocsid o ddyluniad addas sydd mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn ac sydd wedi'u gosod mewn lleoliad addas ym mhob ystafell yn y cartref sy'n cynnwys cyfarpar nwy, cyfarpar hylosgi sy'n rhedeg ar olew, cyfarpar hylosgi sy'n llosgi tanwydd solet neu ffliw cysylltiedig. Diffinnir cyfarpar hylosgi fel cyfarpar sefydlog (megis boeleri, tanau (gan gynnwys tanau agored), gwresogyddion a stofiau) sydd wedi'u dylunio a'u gosod i redeg ar danwydd carbon (h.y. olew, tanwydd solet neu nwy). Mae cyfarpar yn cynnwys cyfarpar a ddarperir gan y tenant.

Rhaid i synwyryddion carbon monocsid gydymffurfio â BS EN 50291 a chael eu pweru gan fatri y bwriedir iddo weithio am oes weithredol y synhwyrydd. Rhaid i'r synhwyrydd gynnwys dyfais rybuddio i roi gwybod i ddefnyddwyr pan fydd ei oes weithredol ar fin dod i ben. Gellir defnyddio synwyryddion carbon monocsid a gysylltir â'r prif gyflenwad trydan sy'n cydymffurfio â BS EN 50291 (Math A) ac sydd â gwifrau sefydlog (nid mathau plygio i mewn) yn lle synwyryddion batri, ar yr amod bod dyfais rhybuddio am fethiant synhwyrydd wedi'i gosod ynddynt. Dylai'r synhwyrydd gael ei gynnal a'i gadw a'i brofi'n rheolaidd yn unol â chyfarwyddiadau'r gwneuthurwr.

Ymdrinnir â darpariaethau ar gyfer yr elfen hon yn Neddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 (legislation.gov.uk)

DIOGELWCH TRYDANOL A PHROFI: CARTREFI

2g Rhaid i gartrefi fod yn destun archwiliad diogelwch trydanol a gynhelir gan berson cymwys fesul ysbaid o 5 mlynedd neu lai.

Rhaid i bob cartref fod yn destun archwiliad diogelwch trydanol (a elwir yn Adroddiad ar Gyflwr Gosodiadau Trydanol neu EICR) a gynhelir gan berson cymwys fesul ysbaid o 5 mlynedd neu lai. Rhaid rhoi copi o'r EICR, sy'n nodi canlyniadau'r

archwiliad diogelwch trydanol, i'r tenant. Os caiff gwaith ei wneud ar osodiadau gwasanaeth trydanol cartref rhwng archwiliadau diogelwch trydanol, rhaid i'r tenant gael cadarnhad ysgrifenedig bod y gwaith wedi'i gwblhau. Rhaid cadw pob gosodiad gwasanaeth trydanol yn y cartref mewn cyflwr da a sicrhau ei fod yn gweithio'n iawn.

Noder: Mae Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2021 yn ei gwneud yn ofynnol i'r gosodiadau gwasanaeth trydanol mewn cartref gael eu harchwilio a'u profi ("archwiliad diogelwch trydanol") gan berson cymwys fesul ysbaid o 5 mlynedd neu lai ac i gopi o'r adroddiad ar gyflwr y gosodiadau sy'n nodi canlyniad yr archwiliad diogelwch trydanol gael ei roi i ddeiliad y contract h.y. y tenant.

2h Rhaid i'r holl gyfarpar trydanol a ddarperir gan landlordiaid ac sy'n berchen iddynt mewn cartrefi fod yn ddiogel, cydymffurfio â'r gofynion diogelwch presennol ar gyfer cynhyrchion trydanol domestig a chael eu profi bob blwyddyn.

Rhaid i'r holl gyfarpar ac offer trydanol (er enghraifft, oergelloedd, ffyrnau, setiau teledu, ffonau a dyfeisiau di-wifr) a ddarperir gan landlordiaid ac sy'n berchen iddynt mewn eiddo preswyl rhent fod yn ddiogel a chydymffurfio â gofynion presennol y DU ar gyfer diogelwch cynhyrchion trydanol domestig. Rhaid i archwiliadau (elwir yn Brofi Cyfarpar Cludadwy (PAT)) gael eu cynnal gan berson cymwys, sef trydanwr cymwys, a rhaid cadw cofnod, yn unol â Chod Ymarfer yr IET ar gyfer Archwilio a Phrofi Cyfarpar Trydanol mewn Swydd (5ed Argraffiad). Mae'r gofynion hyn yn gymwys oni fydd y cyfarpar a'r offer o dan flwydd oed ac yn arddangos nod CE.

FFYRDD O RYBUDDIO A DIANC RHAG TÂN: RHANNAU CYFFREDIN ADEILADAU SY'N CYNNWYS FFLATIAU AC ADEILADAU PRESWYL AMLFEDDIANNAETH ERAILL

2i Rhaid bod gan rannau cyffredin fflatiau ac adeiladau preswyl amlfeddiannaeth eraill ffyrdd digonol o rybuddio a dianc rhag tân yn unol â gofynion rheoliadau adeiladu.

(i) Dylai system canfod tân a larwm ddigonol, fel y'i diffinnir gan y Rheoliadau Adeiladau priodol, fod wedi'i gosod yn rhannau cyffredin fflatiau ac adeiladau amlfeddiannaeth eraill.

(ii) Rhaid bod gan rannau cyffredin fflatiau ac adeiladau amlfeddiannaeth eraill ffyrdd priodol o ddianc os bydd tân o'r adeilad i fan diogel y tu allan i'r adeilad, y gellir ei ddefnyddio'n ddiogel ac yn effeithiol ar yr holl adegau perthnasol, fel y'u diffinnir gan y Rheoliadau Adeiladu priodol.

Os na ellir bodloni'r gofynion hyn yn rhannau cyffredin fflatiau neu adeiladau preswyl amlfeddiannaeth eraill, dylid datblygu mesurau unioni amgen mewn ymgynghoriad â gweithwyr proffesiynol cymwys ym maes diogelwch tân a diogelwch adeiladau. Gall systemau llethu tân awtomatig ddarparu mesurau unioni amgen fel rhan o system

diogelwch tân gyffredinol er mwyn sicrhau bod ffordd briodol o ddianc rhag tân o adeilad neu breswylfa.

Gallai'r dogfennau canlynol fod yn ddefnyddiol i'r rhai sy'n gyfrifol am ddiogelwch tân mewn adeiladau sy'n cynnwys fflatiau ac mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth eraill:

- Fire safety in purpose-built blocks of flats (Cymdeithas Llywodraeth Leol, yn cael ei hadolygu ar hyn o bryd).
- Fire Safety in Specialised Housing (Cyngor Cenedlaethol y Prif Swyddogion Tân, 2017).
- Fire safety risk assessment: sleeping accommodation (Llywodraeth EM, 2006).
- BS 9991:2015 Fire safety in the design, management and use of residential buildings (new, or newly converted, buildings which have used the design guidance included in the standard).

Fel arfer, caiff y gofyniad i ddarparu ffyrdd digonol o rybuddio a dianc rhag tân mewn perthynas â blociau o fflatiau a adeiladwyd yn bwrpasol, ei bennu gan y strategaeth diogelwch tân a gwagio adeiladau, ac a yw stragaeth gwagio adeiladau ‘aros yn y fan a'r lle’ neu ‘cydamserol’ yn gymwys. Gall fod amgylchiadau lle bydd y Gwasanaeth Tân ac Achub, perchenogion adeiladau, personau cyfrifol ac arbenigwyr cysylltiedig ym maes diogelwch tân yn cytuno ar strategaeth amgen sy'n briodol i'r adeilad.

2j Rhaid bod gan bob adeilad sy'n cynnwys mwy nag un annedd (p'un a yw'n cynnwys rhannau cyffredin ai peidio) asesiad risgiau tân cyfredol.

Rhaid bod gan bob adeilad sy'n cynnwys mwy nag un annedd (p'un a ydynt yn cynnwys rhannau cyffredin ai peidio) asesiad presennol a chyfredol o'r risg o dân[8] at ddibenion nodi a chymryd ‘rhagofalon tân cyffredinol’ er mwyn cydymffurfio â'r gofynion presennol priodol o ran diogelwch tân a diogelwch adeiladau.

Noder: Mae Deddf Diogelwch Tân 2021[9] yn gwneud darpariaethau ar gyfer defnyddio Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 pan fydd adeilad yn cynnwys dwy set o eiddo domestig neu fwy. Mae Deddf 2005 yn egluro bod drysau mynediad fflatiau a strwythur yr adeilad (gan gynnwys y waliau allanol) o fewn cwmpas Gorchymyn Diogelwch Tân 2005.

Mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn nodi bod yn rhaid i'r asesiad risgiau tân fod yn addas ac yn ddigonol ar gyfer yr eiddo. Yn aml, mae'n bosibl i berson lleyg gwybodus gynnal y fath asesiad o floc bach o fflatiau, ond ar gyfer eiddo mwy o faint a mwy cymhleth, gall fod yn fwy priodol cyflogi peiriannydd tân cymwys neu

[8] Fel y'i diffinnir o dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 (fel y'i diwygiwyd)
[9] Deddf Diogelwch Tân 2021 (c. 24): a ddeddfwyd 29 Ebrill 2021 ac sydd mewn grym yng Nghymru ers 1 Hydref 2021.

ymgynghorydd diogelwch tân. Mae Cyngor Cenedlaethol y Prif Swyddogion Tân wedi cyhoeddi canllawiau ar ddod o hyd i asesydd addas[10].

Gallai'r dogfennau canlynol fod yn ddefnyddiol i'r rhai sy'n gyfrifol am gynnal asesiadau risgiau tân mewn adeiladau sy'n cynnwys fflatiau ac mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth eraill:

- Fire safety in purpose-built blocks of flats (Cymdeithas Llywodraeth Leol, yn cael ei hadolygu ar hyn o bryd).
- Fire Safety in Specialised Housing (Cyngor Cenedlaethol y Prif Swyddogion Tân, 2017).
- Fire safety risk assessment: sleeping accommodation (Llywodraeth EM, 2006).
- BS 9991:2015 Fire safety in the design, management and use of residential buildings (new, or newly converted, buildings which have used the design guidance included in the standard).
- PAS 9980:2022 - PAS 9980:2022: Fire risk appraisal of external wall construction and cladding of existing blocks of flats – Code of practice (for external walls of the building with cladding).

[10] Gweler hefyd y Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022

3. Rhaid i gartrefi fod yn fforddiadwy i'w gwresogi a chael yr effaith amgylcheddol leiaf bosibl

3a Rhaid i systemau gwresogi fod yn rhesymol economaidd i'w rhedeg a gallu gwresogi'r cartref cyfan i lefel gyfforddus mewn tywydd arferol (SAP 92- EPC A o leiaf).

Byddai system wresogi ‘sy'n rhesymol economaidd i'w rhedeg’ yn un y gellir ei rhaglennu (h.y. gall preswylwyr reoli'r tymheredd a'r amseru) ac o faint a argymhellir ar gyfer y cartref y mae'n ei wasanaethu.

Rhaid i'r defnydd blynyddol o ynni ar gyfer systemau cynhesu lle a gwresogi dŵr a goleuadau gael ei amcangyfrif gan ddefnyddio'r fersiwn ddiweddaraf o Weithdrefn Asesu Safonol Llywodraeth Cymru ar gyfer Sgôr Ynni Anheddau. I gael rhagor o wybodaeth gweler SAP Standard Assessment Procedure – GOV.UK

Rhaid cyrraedd SAP 92 o leiaf.

Rhaid gosod mesurau i gyrraedd SAP 92 oni fydd y mesurau yn ffisegol anymarferol. Os yw'r mesurau i gyrraedd y safon yn rhy ddrud ar hyn o bryd, rhaid cynllunio mesurau a'u cynnwys fel rhan o raglen waith yn y dyfodol.

3b Yn y cyfamser, rhaid i bob cartref gyrraedd safon ofynnol o SAP 75 - EPC C.

Rhaid gosod mesurau i gyrraedd SAP 75 oni fydd y mesurau yn ffisegol anymarferol.

3c Rhaid lleihau allyriadau carbon o gartrefi cymaint â phosibl (EIR 92 o leiaf).

Rhaid i Sgôr Effaith Amgylcheddol (EIR) anheddau gael ei hamcangyfrif gan ddefnyddio'r fersiwn ddiweddaraf o Weithdrefn Asesu Safonol Llywodraeth Cymru ar gyfer Sgôr Ynni Anheddau. I gael rhagor o wybodaeth gweler SAP Standard Assessment Procedure – GOV.UK

Rhaid cyrraedd EIR 92 o leiaf.

Rhaid gosod mesurau i gyrraedd EIR 92 oni fydd y mesurau yn ffisegol anymarferol. Os yw'r mesurau i gyrraedd y safon yn rhy ddrud ar hyn o bryd, rhaid cynllunio mesurau a'u cynnwys fel rhan o raglen waith yn y dyfodol.

Rhaid ystyried yr elfen hon yn y cyd-destun bod yn rhaid i stoc gyfan landlord gyflawni allyriadau carbon sy'n gyfwerth ag EIR 92; gallai cartrefi ag EIR isel gael eu cydbwyso gan gartrefi mwy effeithlon neu Fesurau Cydbwyso Carbon diffiniedig eraill.

Cyfeiriwch at Nodyn Cyfarwyddyd ar wahân yn Atodiad 2 – Cydbwyso Allyriadau Carbon ar draws Portffolio Tai

3d Rhaid i landlordiaid gynnal Asesiad o'u Stoc Gyfan a llunio Llwybrau Ynni Targed ar gyfer eu cartrefi.

Rhaid gwneud 'Asesiad o'r Stoc Gyfan', ynghyd â 'Llwybrau Ynni Targed' i bob cartref ddatblygu rhaglen waith i'r dyfodol tuag at y targedau yn 3(a), 3(b) a 3(c).

Rhaid ystyried mesuriadau ffabrig yn bennaf a chynllunio ar eu cyfer lle y bo'n bosibl. Dylai landlordiaid dargedu gwerth Paramedr Colli Gwres adeilad sydd rhwng 2.6 a 2.0 W/m^2K (neu'n is).

Dylai'r broses o osod ffynhonnell gwres carbon isel newydd gael ei chwblhau ochr yn ochr ag asesiad o fforddiadwyedd biliau tanwydd i aelwydydd.

Rhaid i unrhyw waith a wneir i osod mesurau gydymffurfio â fersiwn gyfredol PAS2035 Ôl-osod Anheddau er mwyn Gwella Effeithlonrwydd Ynni[11]'.

I gael rhagor o ganllawiau ar yr 'Asesiad o'r Stoc Gyfan a Llwybrau Ynni Targed', cyfeiriwch at Nodyn Cyfarwyddyd ar wahân yn Atodiad 3 – Asesiad o'r Stoc Gyfan a Llwybrau Ynni Targed.

Rhaid i landlordiaid ddarparu naratif o weithgarwch yn eu polisi cydymffurfio blynyddol sy'n nodi manylion cynnydd eu Hasesiad o'r Stoc Gyfan a Llwybrau Ynni Targed. *Dolen i Bennod 5 Cydymffurfiaeth*

Ni fydd angen Llwybr Ynni Targed ar gartrefi newydd sy'n cydymffurfio â gofyniad 1d) Gofynion Ansawdd Dylunio Cymru 2021 neu ddiweddariad 2023 Gofyniad Ansawdd DylCy'ruCymru i'r Gofyniad.

Wrth gynllunio mesuriadau ar gyfer cartrefi, dylai landlordiaid hefyd ystyried gwytnwch o ran Newid Hinsawdd. *Link to good practice*

[11] BSI (2019), *'PAS 2035/2030:2023, Retrofitting dwellings for improved energy efficiency. Specification and guidance.'*

Nodiadau ar y defnydd o SAP yn SATC

- Y fersiwn bresennol o SAP a ddefnyddir mewn asesiadau o adeiladau presennol (RdSAP) yw SAP 2012. Bydd SAP 10.2 yn disodli hon yn 2024, gan ddod ag asesiadau presennol o adeiladau yn unol ag asesiadau o adeiladau newydd sydd eisoes yn defnyddio SAP 10.2 Mae methodoleg SAP eisoes yn cael ei hadolygu ar hyn o bryd, gyda'r nod o lunio model newydd i ddisodli SAP. Bydd hon yn cael ei dylunio i fesur sero net a delio ag ôl-osod mewn tai. Mae hyn yn debygol o fod ar waith o ~2025 ymlaen.
- Mae methodoleg cyfrifo SAP yn cynnwys amcangyfrifon ar gyfer y defnydd rheoledig o ynni. Ni chaiff defnydd o ynni anrheoleiddiedig, gan gynnwys defnyddio ynni ar gyfer cyfarpar a choginio, wedi'i gynnwys yn SAP ar hyn o bryd.
- Dylid targedu sgôr Paramedr Colli Gwres rhwng 2.6 a 2.0 W/m2K neu (gwella effeithlonrwydd ynni ffabrig) i sicrhau bod y Gwres er mwyn sicrhau bod gan ffynonellau gwres carbon isel a osodir, yn enwedig pympiau gwres, y siawns orau o fodloni gofynion defnyddwyr (tra effeithlon/carbon isel, effeithiolrwydd gwresogi digonol a chostau rhedeg isel).

3e Rhaid bod gan gartrefi, yn enwedig ceginau ac ystafelloedd ymolchi, swm digonol o awyru.

Rhaid rhoi pob mesur i wella perfformiad y cartref o ran awyru ar waith. Rhaid bod gan geginau ac ystafelloedd ymolchi systemau awyru mecanyddol.

Rhaid gosod system awyru fecanyddol sy'n adfer gwres drwy'r tŷ cyfan os ystyrir bod ei hangen fel rhan o'r gwaith o osod mesurau ôl-osod diogel o ansawdd uchel er mwyn gwella effeithlonrwydd ynni'r ffabrig.

3f Rhaid i landlordiaid wneud trefniadau i osod mesurydd deallus ym mhob cartref.

Mae i fyny i'r tenant ddewis mesuryddion deallus a gall tenantiaid drefnu i fesurydd deallus gael ei osod, heb unrhyw ffi, gyda'i gyflenwr ynni. Rhaid i landlordiaid wneud trefniadau i osod mesurydd deallus ym mhob cartref pan fydd tenantiaeth yn newid.

Mae gan fesuryddion deallus ystod eang o fuddiannau i denantiaid. Er enghraifft, mae mesuryddion clyfar ond yn codi am yr ynni y mae tenantiaid yn ei ddefnyddio yn hytrach na rhoi biliau amcangyfrifedig iddynt, sy'n eu helpu i gyllidebu'n well. Mae Mesuryddion Deallus hefyd yn galluogi tenantiaid i fanteisio ar dariffau deallus.

Mae'r dystiolaeth yn dangos y gall y wybodaeth hon helpu i reoli'r defnydd o ynni, arbed arian a lleihau allyriadau sy'n arwain at newid hinsawdd.

3g Rhaid gosod mesurau i wella effeithlonrwydd dŵr a lleihau tlodi dŵr wrth adnewyddu ffitiadau a chyfarpar gosod.

Mae lleihau faint o ddŵr a ddefnyddir yn lleihau'r canlynol:

- mewnbynnau ynni a mewnbynnau cemegol sydd eu hangen i gyflenwi dŵr poeth ac oer;
- cost dŵr mesuredig a thlodi dŵr posibl; a
- y posibilrwydd y bydd Cymru yn wynebu diffyg dŵr erbyn 2050.

Dylai landlordiaid geisio lleihau faint o ddŵr a allai gael ei ddefnyddio i lai na 110 litr y pen y dydd drwy gydymffurfio â safonau perfformiad isod wrth adnewyddu ffitiadau a chyfarpar gosod. Nid yw lleihau'r pwysedd i'r eiddo yn ateb derbyniol.

Ffitiadau Lefel perfformiad uchaf

Ffitiadau	Lefel perfformiad uchaf
Toiled – Dwrlif Dwbl	4.5 / 3 litr fesul dwrlif
Tap basn golchi dwylo*	4.0 litr y funud
Cawod*	8.0 litr y funud
Tap cegin/Cyfleustod	5.0 litr y funud
Baddon	Cynhwysydd o 170 litr
Peiriant golchi llestri	1 litr fesul set o lestri ('place setting')
Peiriant Golchi Dillad	7.5 litr y cilogram

*Dylid defnyddio pennau/allfeydd cawod wedi'u hawyru

Noder: Rhaid i unrhyw ffitiadau a chyfarpar a osodir gydymffurfio â Rheoliadau Cyflenwi Dŵr (Ffitiadau Dŵr) 1999 gan gyfeirio'n benodol at Reoliad 4.

Link to good practice

3h Rhaid gosod casgenni dŵr lle y bo'n briodol.

Mae casgenni dŵr yn addas ar gyfer bron pob gardd a gallant ddarparu cyflenwad parod o ddŵr ar gyfer pob diben garddio. Gallant sicrhau arbedion i denantiaid sydd â mesuryddion dŵr.

Dylai landlordiaid ddarparu labeli rhybudd gweladwy ar ochr casgenni dŵr i sicrhau bod cyngor ar gael i denantiaid ar sut i'w gweithredu, eu cynnal, ac i leihau unrhyw risgiau sy'n deillio o ddŵr sy'n cael ei storio mewn casgenni dŵr (ee legionella).

Wrth wneud unrhyw waith allanol mewn gerddi neu ar adeg newid tenantiaeth, dylid gosod casgen ddŵr lle y bo'n briodol.

4. Rhaid bod gan gartrefi gegin fodern ac ardal gyfleustodau

Wrth adnewyddu cegin, rhaid ystyried pob elfen yn yr adran hon. Lle mae angen creu cegin newydd neu osod cegin newydd yn lle un bresennol, rhaid i landlordiaid gydymffurfio â'r pwyntiau bwled isod. Lle nad oes digon o le i fodloni'r gofynion isod, rhaid i landlordiaid ystyried ymestyn y cartref neu ail-gyflunio ei gynllun mewnol.

- Mae wyneb gweithio ar bob ochr i fasn y sinc, y gall un ohonynt gynnwys draeniwr y sinc
- Mae wyneb gweithio ar bob ochr i'r ffwrn
- Mae'r ffwrn o leiaf 100m i ffwrdd o uned sylfaen gornel
- Mae pob wyneb gweithio yn 400mm o hyd, o leiaf
- Darperir o leiaf un soced drydan ddwbl yn agos at y brif ardal paratoi bwyd
- Darperir ardal paratoi bwyd rhwng basn neu ddraeniwr y sinc a rhaid i'r ffwrn fod o leiaf 800mm o hyd o'i mesur ar hyd ei hymyl flaen, mewn llinell syth os oes modd, ac, os bydd yn rhaid ei gosod o amgylch cornel, rhaid i un ymyl flaen fod o leiaf 1,000mm o hyd
- Darperir gwagleoedd sydd o leiaf 600mm o led ar gyfer ffwrn ac oergell. Yn y rhan fwyaf o achosion, bydd angen gwagleoedd 600mm o led ar gyfer peiriant golchi dillad, a dyfais ychwanegol sy'n diwallu anghenion y tenant (e.e. peiriant golchi llestri, peiriant sychu dillad ac ati). Gall y gwagle i beiriant golchi dillad, peiriant sychu dillad ac ati fod wedi'i leoli mewn ardal gyfleustodau;
- Nid yw'r gwagle ar gyfer ffwrn o flaen ffenestr ac mae unedau rheoli'r ffwrn wedi'u gosod ar un ochr fel y gellir eu defnyddio heb ymestyn dros yr hob;
- Mae cypyrddau wal wedi'u gosod o leiaf 150mm i ffwrdd o wagle'r ffwrn ac yn y fath fodd fel y gellir eu defnyddio heb ymestyn dros yr hob;
- Nid oes angen i bobl sy'n mynd drwy'r gegin fynd i mewn i'r “triongl gweithio,” sef triongl dychmygol a ffurfrir gan linellau a dynir rhwng lleoliadau'r ffwrn, y sinc a'r oergell;
- Dylai fod digon o le storio cyfleus ar gyfer bwyd, llestri a sosbenni a phadelli. Dylai hyn gyfateb i 1.1m³ mewn annedd i ddau berson, gan gynyddu 0.2m³ ar gyfer pob person ychwanegol fel y pennir gan Feddiannaeth Nominal, y cyfeirir ati yn Atodiad 4;
- Mae digon o socedi trydan cyfleus i osgoi defnyddio addasyddion amlffordd a fflecsys llusg; a
- Mae darpariaeth ddigonol ar gyfer casglu eitemau ailgylchadwy allweddol a storio gwastraff bwyd mewn cartrefi gan gynnwys lle i cynwysyddion storio.

4a. Rhaid i'r ceginau fod mewn cyflwr da

Wrth ystyried a yw cegin mewn cyflwr da, dylai landlordiaid ddarllen Canllawiau Gweithredu HHSRS yn llawn. Dylid newid ceginau dros 16 oed oni bai eu bod mewn cyflwr da.

Bydd unrhyw gartref lle yr asesir bod sgôr perygl (a fynegir fel band) yn waeth na'r cyfartaledd cenedlaethol ar gyfer y math penodol hwnnw o annedd ac oedran yr annedd (fel y'u nodir yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS, 'tabl sgoriau cyfartalog HHSRS' Perygl 16 - Diogelwch Bwyd a Pherygl 25 - Fflamiau ac Arwynebau Poeth) yn methu'r elfen hon

4b Rhaid bod gan geginau ddigon o le ar gyfer cyfarpar cegin.

Rhaid bod gan geginau wagleoedd 600mm o led ar gyfer ffwrn ac oergell a digon o le clir o flaen y ffwrn ac unedau a dyfeisiau eraill er mwyn iddi weithio'n ddiogel (1,200mm o flaen y ffwrn, fel arall 1,000mm).

Rhaid gosod ceginau yn synhwyrol ac yn rhesymegol gyda phellter cerdded gofynnol rhwng prif ardaloedd gweithio. Wrth gynllunio cegin, defnyddiwch y 'Triongl Gweithio.' Ffurfir y 'Triongl Gweithio' drwy leoli unedau a chyfarpar, gydag wynebau gweithio priodol, yn y fath fodd ag i alluogi'r defnyddiwr i weithio mewn dilyniant rhesymegol drwy'r prif ardaloedd gweithio (Storfeydd Bwyd, Paratoi, Golchi/Glanhau, Coginio ac Arlwyo). Yn ddelfrydol, dylai hyd tair ochr y triongl, o'u hychwanegu at ei gilydd, fod rhwng 3,600mm a 6,600mm.

Gall y gwagle i oergell fod mewn ardal gyfleustodau.

4c Rhaid i geginau fod yn drefnus a chynnwys digon o wynebau gweithio.

Rhaid i'r wyneb gweithio fod yn barhaol, yn anhydraidd ac o leiaf 500mm o ddyfnder, 800mm ar hyd yr ymyl flaen os yw'n syth neu 1,000mm os yw ar ffurf 'L'.

4d Rhaid bod gan gartrefi ddigon o le storio cyffredinol.

Rhaid i'r cartref ddarparu digon o le storio cyffredinol mewnol lle nad yw un uned ynllai na 1.5m^2 o ran gofod mewnol gros. Gall hynny gynnwys:

- Cwpwrdd uchel sy'n addas i storio byrddau smwddio, sugnwyr llwch ac ati.
- Lleoedd storio sy'n ddiogel rhag plant neu y gellir eu cloi ar gyfer deunyddiau glanhau.

4e Rhaid bod gan gartrefi ddigon o le i fodloni gofynion ailgylchu lleol.

Yn ogystal â darparu lle i storio gwastraff cyffredinol, dylai fod darpariaeth ddigonol ar gyfer casglu eitemau ailgylchadwy allweddol a storio gwastraff bwyd mewn cartrefi. Gall y ddarpariaeth hon fod yn gyfuniad o leoedd storio mewnol ac allanol.

4f Rhaid bod gan geginau socedi trydan mewn lleoliadau digon cyfleus.

Rhaid bod gan geginau o leiaf chwe soced drydan ddwbl mewn lleoliadau cyfleus. Gall y rhain gynnwys socedi ar gyfer dyfeisiau'r cartref fel ffyrnau, oergelloedd a rhewgelloedd, er mwyn osgoi'r defnydd o addasyddion amlffordd neu fflecsys llusg.

Link to good practice

4g Rhaid bod gan geginau ac ardaloedd cyfleustodau loriau addas.

Wrth ystyried a oes lloriau addas mewn cegin, dylai landlordiaid ddarllen Canllawiau Gweithredu HHSRS yn llawn.

Bydd unrhyw gartref lle yr asesir bod sgôr perygl (a fynegir fel band) yn waeth na'r cyfartaledd cenedlaethol ar gyfer y math penodol hwnnw o annedd ac oedran yr annedd (fel y'u nodir yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS, 'tabl sgoriau cyfartalog HHSRS' ar gyfer Perygl 20 – Cwympo ar Arwynebau Gwastad a Pherygl 21 – Cwympiadau sy'n gysylltiedig â grisiau (lle roedd gris neu ramp mwy na 300mm yn yr ystafell) yn methu'r elfen hon.

Rhaid bod deunydd y gellir ei lanhau, nad yw'n amsugno, ac sy'n gwrthsefyll dŵr ar loriau cegin, sydd wedi eu selio'n briodol lle maent yn cwrdd y waliau amgylchynol. Dylai'r math o orchudd llawr a ddefnyddir atal trigolion rhag llithro mewn amodau llaith neu gwlyb y gellir eu cysylltu â cheginau. *Link to good practice*

4h Dylai fod gan gartrefi ddigon o gyfleusterau ar gyfer golchi, sychu a chrasu dillad.

Mae hyn yn cynnwys:

- gwagle, trydan a gwaith plymio ar gyfer peiriant golchi dillad;
- lein sychu dillad y tu allan; a
- cwpwrdd crasu wedi'i wresogi sy'n cynnwys o leiaf 1m2 o silffoedd delltog mewnol.

Gellir darparu'r rhain mewn cyfleusterau golchi cymunol e.e. mewn rhai cynlluniau tai gwarchod a fflatiau aml-lawr.

Os na fydd yn bosibl darparu lein sychu dillad allanol, ac nad oes cyfleusterau sychu cymunol, rhaid i landlordiaid ddarparu peiriant sychu dillad ynni-effeithlon (e.e. peiriant sychu dillad pwmp gwres sydd â chysylltiad draenio ar gyfer cyddwysiad) neu beiriant golchi a sychu dillad ynni-effeithlon ynghyd â chyflenwad trydan. Fel arfer, bydd gwagle i'r ddyfais hon yn y gegin, ond gall fod mewn ardal gyfleustodau.

Gweler 7c ar gyfer gofynion mynediad i ardal sychu dillad y tu allan

5. Rhaid bod gan gartrefi ystafell ymolchi fodern

5a Rhaid i ystafelloedd ymolchi a thoiledau fod mewn cyflwr da.

Wrth ystyried a yw ystafell ymolchi mewn cyflwr da, dylai landlordiaid ddarllen Canllawiau Gweithredu HHSRS yn llawn. Dylid newid ystafelloedd ymolchi dros 26 oed oni eu bod mewn cyflwr da.

Bydd unrhyw gartref lle yr asesir bod sgôr perygl (a fynegir fel band) yn waeth na'r cyfartaledd cenedlaethol ar gyfer y math penodol hwnnw o annedd ac oedran yr annedd (fel y'u nodir yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS, 'tabl sgoriau cyfartalog HHSRS' ar gyfer Perygl 17 – Hylendid Personol, Glanweithdra a Draeniau a Pherygl 19 – Cwympiadau sy'n gysylltiedig â baddonau) yn methu'r elfen hon.

5b Dylai fod gan ystafelloedd ymolchi a thoiledau loriau addas.

Wrth ystyried a oes gan ystafell ymolchi lawr addas, dylai landlordiaid ddarllen Canllawiau Gweithredu HHSRS yn llawn.

Bydd unrhyw gartref lle yr asesir bod sgôr perygl (a fynegir fel band) yn waeth na'r cyfartaledd cenedlaethol ar gyfer y math penodol hwnnw o annedd ac oedran yr annedd (fel y'u nodir yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS, 'tabl sgoriau cyfartalog HHSRS' ar gyfer Perygl 17 – Hylendid Personol, Glanweithdra a Draeniau, Perygl 19 – Cwympiadau sy'n gysylltiedig â baddonau a Pherygl 20 – Cwympo ar Arwynebau Gwastad) yn methu'r elfen hon.

Dylai fod deunydd anhydraidd y gellir ei lanhau ac nad yw'n amsugno ar wynebau lloriau ystafelloedd ymolchi a thoiledau, sydd wedi'u selio'n ddigonol lle maent yn cyffwrdd â'r waliau o'u hamgylch. Dylai'r math o orchudd llawr a ddefnyddir allu atal meddianwyr rhag llithro mewn amodau llaith neu wlyb a all fod yn gysylltiedig ag ystafelloedd ymolchi a thoiledau. Dylid osgoi gorffeniadau llawr sydd wedi cael eu difrodi neu sydd wedi dirywio gan y gallant wneud yr arwynebau hynny yn anodd i'w glanhau a darparu lloches i bathogenau.

Link to good practice

5c Rhaid bod gan ystafelloedd ymolchi gawod a baddon (neu gawod a digon o le i ddarparu baddon).

Byddai cawod mynediad gwastad yn cael ei hystyried yn dderbyniol ar yr amod ei bod yn diwallu anghenion y tenant.

6. Rhaid i gartrefi fod yn gyfforddus a hyrwyddo llesiant

6a Dylai fod gan gartrefi ddigon o le at ddibenion bywyd pob dydd.

Dylai cartrefi ddarparu digon o le ar gyfer y meddianwyr fel y'i pennir gan arwynebedd llawr ystafelloedd gwely ac ardaloedd byw. Mae Atodiad 4 yn rhoi canllawiau ar ba Safonau sy'n ddigonol i gyflawni hyn.

6b Ar adeg newid tenantiaeth, dylai fod gan bob ystafell gyfanheddol (ystafelloedd gwely ac ystafelloedd byw), grisiau a landins yn y cartref orchuddion llawr addas.

Rhaid i orchuddion llawr fod yn bresennol ar adeg newid tenantiaeth. Fodd bynnag, nid oes angen newid gorchuddion llawr os ydynt yn addas, yn briodol ac mewn cyflwr da. Wrth benderfynu a yw gorchuddion llawr yn addas ac yn briodol, dylid ystyried anghenion penodol y tenant a'r gofynion o ran parhauster a chynnal a chadw. Dylid cynnig dewis lle y bo'n bosibl. Mater i'r landlord yw penderfynu ar union fanylion y lloriau (e.e. gosod yn rhydd neu gludo i lawr). Gall y landlord ‘roi’ y llawr i'r tenant er mwyn cael gwared ar rwymedigaethau cynnal a chadw parhaus.

Gallai'r Safon Brydeinig ganlynol, BN EN 1307:2014 ‘Textile floor coverings’, fod yn ddefnyddiol i asesu gorchuddion llawr tecstil.

Link to standard

6c Dylid lleihau amlygiad i sŵn gymaint â phosibl.

Mae'r elfen hon yn ymdrin â bygythiadau i iechyd corfforol ac iechyd meddwl sy'n deillio o amlygiad i sŵn y tu mewn i'r cartref a achosir gan ddiffyg deunydd inswleiddio rhag sŵn digonol neu o fewn ei gwrtil. Nid yw'n ymdrin ag ymddygiad swnllyd afresymol cymdogion (domestig na masnachol).

Bydd unrhyw gartref lle yr asesir bod sgôr perygl (a fynegir fel band) yn waeth na'r cyfartaledd cenedlaethol ar gyfer y math penodol hwnnw o annedd ac oedran yr annedd (fel y'u nodir yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS, ‘tabl sgoriau cyfartalog HHSRS’ ar gyfer Perygl 14 – Sŵn) yn methu'r elfen hon.

Dylai dyluniad ac adeiladwaith cartrefi ddiogelu'r meddianwyr rhag sŵn domestig arferol o un cartref sy'n dod i mewn i gartref arall, ac rhag sŵn draffig neu unrhyw sŵn allanol amgylchol arall.

Y landlordiaid fydd yn penderfynu ar y mesurau lliniaru ond bydd angen i'r mesurau fod yn ddigonol i leihau'r perygl i'r lefel gyfartalog ar gyfer y stoc a byddant yn ymateb uniongyrchol i'w hasesiad o'r hyn sydd wedi achosi'r perygl.

Ymhlith y mesurau y dylai landlordiaid eu hystyried mae'r canlynol:

- ffenestri dwbl/gwydr eilaidd a lobïau i ddrysau allanol lle mae lefelau sŵn uchel y tu allan (e.e. traffig).
- ffenestri triphlyg, o bosib, ger meysydd awyr/ffynonellau lefelau sŵn uchel iawn

- deunydd inswleiddio mewnol mewn lloriau uchaf, nenfydau a/neu doeau
- deunydd inswleiddio allanol
- Atgyweirio unrhyw ffenestri a/neu ddrysau allanol neu fewnol er mwyn atal sŵn rhag treiddio i'r cartref
- Lleoli gwaith plymio o doiledau/sestonau i ffwrdd o waliau gwahanu
- Peidiwch â lleoli ystafelloedd ymolchi/toiledau mewn fflatiau uwchben ystafelloedd byw/ystafelloedd gwely
- sicrhau bod parwydydd a waliau cydrannol yn cael eu hadeiladu/addasu'n well, yn enwedig mewn fflatiau/fflatiau deulawr
- defnyddio dyfeisiau hunan-gau ar ddrysau gan leihau'r sŵn a grëir gan unedau cegin

Dylai Barn Broffesiynol a ddefnyddir i asesu'r elfen hon gael ei harfer gan syrfëwr HHSRS sydd â chymwysterau addas. Gall fod yn ddefnyddiol mesur lefelau sŵn gan ddefnyddio mesuryddion sŵn sydd wedi'u graddnodi'n briodol er mwyn cadarnhau'r asesiad goddrychol.

6d I'r graddau y bo'n bosibl, dylai cartrefi fodloni gofynion penodol y meddianwyr.

Dylai landlordiaid ystyried anghenion diwylliannol penodol y tenantiaid, megis strwythur eu teulu, eu harferion crefyddol a chynllun mewnol, diogelwch a mannau allanol y cartrefi. Dylid rhoi sylw arbennig i ddyluniad ceginau er mwyn darparu ar gyfer ystyried lleoedd ar gyfer storio nifer mawr o eitemau ac ystafelloedd ymolchi ar gyfer gwahanol ddefodau ymolchi.

Asesiad: Nid yw'r elfen hon yn cael ei mesur yn ffurfiol. Caiff datganiad esboniadol manwl ei gynnwys ym Mholisi Cydymffurfiaeth Landlordiaid er mwyn meithrin dealltwriaeth o'r ffordd y mae'r elfen hon yn cael ei chyflawni.

Link to good practice

6e Rhaid cynllunio ar gyfer gofynion tai pobl anabl a phobl hŷn a bodloni'r gofynion hynny yn unol â'r ddyletswydd i wneud addasiadau rhesymol.

Rhaid rhoi ystyriaeth briodol i ofynion a safonau o ran Cartrefi Gydol Oes a lefel uwch o hygyrchedd yn ystod y broses adnewyddu a'u rhoi ar waith os ydynt yn gyflawnadwy a ble maent yn gyflawnadwy, yn unol â'r ddyletswydd i wneud addasiadau rhesymol. Mae hyn yn cynnwys gofynion pobl â nam corfforol, nam ar y synhwyrau, nam dysgu neu nam arall.

At hynny, rhaid i gyrff tai gasglu data ar yr angen am dai sy'n cyrraedd safon hygyrch i ddefnyddwyr cadair olwyn a sicrhau bod pobl anabl a phobl hŷn sy'n defnyddio cadair olwyn yn cael tai cyfforddus a fydd yn **diogelu** ac yn hyrwyddo eu llesiant a'u **gallu i fyw'n annibynnol.**

Link to good practice

Asesiad: Nid yw'r elfen hon yn cael ei mesur yn ffurfiol. Caiff datganiad esboniadol manwl ei gynnwys ym Mholisi Cydymffurfiaeth Landlordiaid er mwyn meithrin dealltwriaeth o'r ffordd y mae'r elfen hon yn cael ei chyflawni.

6f Dylai cartrefi fod yn hawdd i'w hadnabod gyda ffiniau diffiniadwy.

Dylai cartrefi fod yn hawdd i'w hadnabod, dylai fod ganddynt ffiniau diffiniadwy a dylent fod yn arddangos enwau a rhifau yn glir er mwyn cynorthwyo trigolion a helpu'r Gwasanaethau Brys i ddod o hyd i gyfeiriad perthnasol.

7. Rhaid bod gan gartrefi ardd addas

Wrth ystyried gofynion ar gyfer ardaloedd awyr agored, dylai landlordiaid ddarllen Canllawiau Gweithredu HHSRS yn llawn. https://gov.wales/sites/default/files/publications/2019-04/health-and-safety-rating-system-operational-guidance.pdf. Bydd unrhyw gartref lle yr asesir bod sgôr perygl (a fynegir fel band) yn waeth na'r cyfartaledd cenedlaethol ar gyfer y math penodol hwnnw o annedd ac oedran yr annedd (fel y'u nodir yng Nghanllawiau Gweithredu HHSRS, 'tabl sgoriau cyfartalog HHSRS' ar gyfer Perygl 20 – Cwympo ar arwynebau gwastad, Pergyl 21 – Cwympo ar risiau a Pherygl 22 – Cwympo rhwng lefelau) yn methu'r elfen hon.

7a Dylai fod ardal wastad allanol nad yw'n llai na 10m^2 y gellir mynd iddi'n uniongyrchol o'r cartref.

Dylai fod gan gartrefi â lle allanol ardal ddefnyddiadwy wastad nad yw'n llai na 10m^2 y gellir mynd iddi'n uniongyrchol. Dylai'r ardal wastad 10m^2 gael ei darparu fel un ardal ddefnyddiadwy ond lle mae'r tir yn serth iawn, mae dwy ardal nad ydynt yn llai na 5m^2 yn dderbyniol. Dylid ystyried bod ardal yn un y gellir mynd iddi'n uniongyrchol os gellir mynd iddi heb adael ffiniau llain y cartref. Dylid ystyried bod llwybrau a grisiau yn ffordd dderbyniol o'i chyrraedd.

7b Dylai fod mynedfa balmantog o'r cartref i unrhyw giât gardd.

Wrth ystyried sut i fodloni'r gofyniad hwn, efallai na fydd yn ymarferol dileu pob un o'r diffygion a nodir yn HHSRS, yn enwedig mewn anheddau hŷn. Mewn achosion o'r fath, dylai landlordiaid, lle y bo'n ymarferol, gymryd camau i liniaru unrhyw beryglon ac, o leiaf, gael y sgôr gyfartalog ar gyfer oedran yr annedd a'r math o annedd ar gyfer Peryglon HHSRS (20) Cwympo ar arwynebau gwastad, (21) Cwympo ar risiau ac ati a (22) Cwympo rhwng lefelau.

7c Dylai fod mynedfa balmantog o'r cartref i'r lein sychu dillad, os oes un.

Wrth ystyried sut i fodloni'r gofyniad hwn, efallai na fydd yn ymarferol dileu pob un o'r diffygion a nodir yn HHSRS, yn enwedig mewn anheddau hŷn. Mewn achosion o'r fath, dylai landlordiaid, lle y bo'n ymarferol, gymryd camau i liniaru unrhyw beryglon ac, o leiaf, gael y sgôr gyfartalog ar gyfer oedran yr annedd a'r math o annedd ar gyfer Peryglon HHSRS (20) Cwympo ar arwynebau gwastad, (21) Cwympo ar risiau ac ati a (22) Cwympo rhwng lefelau.

Gweler 4h am ddarparu lein sychu dillad.

7d Rhaid i ardaloedd allanol fod yn hawdd i'w cynnal a'u cadw ac yn ddiogel.

Dylid rhoi sylw arbennig i'r ardd gefn y mae'n rhaid iddi fod yn hawdd i'w chynnal a'i chadw. Dylid asesu hyn mewn perthynas â'r meddianwyr arfaethedig a bydd yn ystyried materion megis y canlynol:

- Dyluniad gwael;
- Cyfyngiadau ar le; a
- Topograffi serth.

Rhaid i'r ardd gefn fod yn ddiogel ac yn addas i blant bach chwarae ynddi. Mae hyn hefyd yn cynnwys caniatáu i'r annedd gael ei goruchwylio. Nodir isod faterion y gellir eu hystyried mewn perthynas â'r elfen hon:

- Dylai ffiniau fod yn addas er mwyn atal plant rhag gadael yr ardd ac ni ddylent annog dringo.
- Os yw'r ardd ar lethr, rhaid i'r landlord sicrhau bod y waliau cynhaliol yn strwythurol sad a bod ganddynt reilen warchod/balwstrad priodol; a
- Dylid sicrhau bod llwybrau yn wastad ac yn glir o rwystrau.

Rhaid i wagle yn yr awyr agored allu cydymffurfio â 'Secured By Design' (SbD), er na fydd gan y cartref y mae'n gysylltiedig ag ef dystysgrif SbD o reidrwydd.

SbD yw menter diogelwch swyddogol yr heddlu i annog mabwysiadu dulliau atal troseddu mewn tai newydd a phresennol a'i nod yw sicrhau diogelwch o safon dda i'r cartref a'r amgylchedd o'i amgylch . www.securedbydesign.com.

Mae SbD yn newid dros amser a dylai landlordiaid sicrhau eu bod yn **gweithredu yn ôl y fersiwn ddiweddaraf wrth ymgymryd â gwaith**. Wrth ystyried a yw gwaith hanesyddol yn bodloni'r gofyniad, dylid cyfeirio at y fersiwn gyfredol ar y pryd.

I grynhoi, mae safon SbD ar gyfer eiddo newydd a safon SbD ar gyfer eiddo wedi'i adnewyddu yn fanwl iawn a dylid ei hadolygu'n ofalus er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â'r elfen hon. Ceir manylion cyswllt Swyddogion Dylunio i Atal Troseddau yn www.securedbydesign.com.

8. Rhaid bod gan gartrefi ardal awyr agored ddeniadol ac ymarferol

8a Rhaid darparu storfa allanol y gellir ei chloi ar gyfer beiciau a chyfarpar.

Rhaid sicrhau bod storfa allanol gadarn y gellir ei chloi ar gael i denantiaid, a ddylai fod â digon o le i storio eitemau fel cyfarpar garddio, beiciau, cadeiriau gwthio a chymhorthion symudedd, a all annog teithio cynaliadwy, yn ddiogel.

Nid oes angen darparu ar gyfer lleoedd storio allanol unigol os oes darpariaeth gymunol ddiogel fforddiadwy ar gael yn hawdd. Mae sawl math gwahanol o storfa feiciau gymunol y gellir ei chloi ar gael bellach yn y DU a ddarperir yn aml mewn ardaloedd a arferai gynnwys lleoedd parcio ceir.

Lle y gwneir darpariaeth newydd, dylid cynllunio ei dyluniad a'i lleoliad mewn ymgynghoriad â thenantiaid er mwyn sicrhau ei bod yn adlewyrchu anghenion tenantiaid. Dylid gwneud hyn hyd oed os yw tenantiaethau yn fyr fel arfer.

Mae'r canllawiau'r Ddeddf Teithio Llesol yn rhoi cyngor ar ddylunio a lleoli storfa feiciau, yn bennaf yn adran 14.8.

8b Dylai fod man(nau) cymunedol digonol, ymarferol a diogel y gellir ei gynnal a'i gadw (eu cynnal a'u cadw).

Dylid ystyried darparu ardaloedd anffurfiol ar gyfer aelodau o'r gymuned, yn arbennig plant a phobl ifanc. Gan gynnwys defnydd trigolion eraill o ardaloedd ar gyfer ymarfer corff yn yr awyr agored, meinciau i fwynhau awyr iach ac ati. Dylid ymgynghori â thenantiaid wrth gynllunio ardaloedd o'r fath a'u cynnal a'u cadw.

Asesiad: Nid yw'r elfen hon yn cael ei mesur yn ffurfiol. Caiff datganiad esboniadol manwl ei gynnwys ym Mholisi Cydymffurfiaeth Landlordiaid er mwyn meithrin dealltwriaeth o'r ffordd y mae'r elfen hon yn cael ei chyflawni.

8c Dylai cyfleoedd ar gyfer bioamrywiaeth gael eu cyflwyno gan landlordiaid sy'n berchen ar leiniau, parciau, tiroedd a mannau gwyrdd eraill neu sy'n eu rheoli drwy newid y ffordd y caiff yr ardaloedd hyn eu rheoli er mwyn eu gwneud yn fwy deniadol i fywyd gwyllt.

Mae bioamrywiaeth yn bwysig er mwyn helpu i fynd i'r afael ag argyfyngau natur a hinsawdd. Gall ardaloedd o fioamrywiaeth (fflora a/neu ffawna) hefyd gynnig cyfleoedd i drigolion, grwpiau cymunedol, gwirfoddolwyr ac ysgolion gymryd rhan, a all gyfrannu at eu hiechyd a'u llesiant.

- Lle y bo'n briodol, dylai landlordiaid fabwysiadu amrywiaeth o fesurau er mwyn cyflawni'r elfen hon, er enghraifft:
- Nodi ardaloedd sydd eisoes yn darparu cynefinoedd da iawn i beillwyr, er enghraifft gwrychoedd blodeuog, lleiniau bach llawn blodau gwyllt ar dir

gwastraff, ardaloedd yn cynnwys mieri neu iorwg a dolydd blodeuog, a'u rheoli'n sensitif

- plannu planhigion sy'n denu peillwyr
- annog blodau gwyllt a phlanhigion sy'n denu peillwyr i dyfu drwy dorri glaswellt a chasglu'r torion.
- plannu a/neu adfer gwrychoedd lle y bo'n bosibl a'u rheoli mewn cylchdro er budd bywyd gwyllt.
- cael coed, planhigion a blodau o ffynonellau lleol ac o stoc frodorol
- cymryd camau i gael gwared ar rywogaethau estron goresgynnol neu eu rheoli lle y bo'n bosibl.
- lleihau'r ddibyniaeth ar blaleiddiaid cemegol, a dim ond eu defnyddio pan fydd yn gwbl angenrheidiol.
- sicrhau nad yw goleuadau allanol yn amharu ar fioamrywiaeth.
- creu 'priffyrdd draenogod' lle y caiff ffensys eu codi neu eu hadnewyddu drwy dorri twll 13cm2 ynddynt
- Defnyddio compost nad yw'n cynnwys mawn
- Gosod blychau nythu/ystlumod
- Ceisio cyngor ecolegydd proffesiynol cyn datblygu cynlluniau ar gyfer rhannau mawr o'r ystad.

Link to good practice

Asesiad: Nid yw'r elfen hon yn cael ei mesur yn ffurfiol. Caiff datganiad esboniadol manwl ei gynnwys ym Mholisi Cydymffurfiaeth Landlordiaid er mwyn meithrin dealltwriaeth o'r ffordd y mae'r elfen hon yn cael ei chyflawni.

Pennod 3 – Yr hyn y mae angen i landlordiaid cymdeithasol ei wneud er mwyn cyrraedd y Safon

Disgwylir i landlordiaid cymdeithasol gynnal asesiad o'u stoc, dadansoddi'r wybodaeth a chynllunio'r gwaith o reoli eu hasedau eiddo fel rhan o'u gwaith cynllunio busnes ac ariannol arferol. Disgwylir i'r asesiad hwn fod ar ffurf arolygon eiddo mewnol i ddechrau, gan gynnwys adroddiadau fesul llinell o'u hasedau eiddo. Gyda phrosesau casglu a rheoli data trylwyr, dylai fod yn bosibl diweddaru'r asesiadau manwl hyn wrth i waith gael ei wneud ar eiddo neu'r tu mewn iddo.

Mae angen i landlordiaid fod yn ymwybodol o'r gwaith sydd angen ei wneud er mwyn cyrraedd y Safon a'u rhwymedigaethau yn y dyfodol a gwybod pryd y disgwylir i eiddo a'i gydrannau gael eu hadnewyddu a phryd y bydd angen i gyllid fod ar gael i gyflawni'r rhwymedigaethau hyn. Dylai hyn oll helpu landlordiaid i ddatblygu rhaglen er mwyn cyrraedd y Safon, gan ystyried barn eu tenantiaid.

Rhaid i'r rhaglen fod yn ddynamig ac ymateb i newidiadau. Dylai nodi'r blaenoriaethau ar gyfer y gwahanol eitemau o waith gyda rhagamcan o'r cyllid sydd ei angen a'r ffynonellau cyllid sydd ar gael. Mae angen cynllun clir sy'n nodi'r ffordd y caiff hyn ei gyflawni hefyd. Dylid adolygu'r rhaglen bob blwyddyn neu ar ôl i wybodaeth am y stoc neu ddata ar gyflwr y stoc cael ei diweddaru (eu diweddaru). Dylai unrhyw raglenni ddeillio o ymgysylltu â thenantiaid a dylai eu barn fod yn rhan o ddatblygiad y rhaglen.

Dylid cyhoeddi'r rhaglen ei hun a'r camau a gymerwyd i'w datblygu a dylai ddangos y camau y mae'r landlord wedi mynd drwyddynt, gan dynnu sylw at y dewisiadau sydd wedi'u gwneud ar hyd y ffordd a'r rhesymau drostynt. Rhaid i'r rhaglen fod yn rhan o gynllun busnes ymarferol.

Unioni

Derbynnir yn gyffredinol, pan wneir gwaith atgyweirio yng nghartref tenant, y caiff rhywfaint o ddifrod ei wneud. Rhaid i landlordiaid geisio osgoi difrodi addurniadau mewnol ac eiddo personol tenant. Bydd landlordiaid yn gyfrifol am atgyweirio unrhyw ddifrod a wneir gan y diffyg atgyweirio neu'r gwaith a wneir i'w unioni. Er enghraifft, dylai landlordiaid atgyweirio unrhyw blastr neu orchuddion wal a ddifrodwyd, eu hailbaentio os bydd angen ac amnewid unrhyw eitemau a ddifrodwyd megis carpedi.

Cynhesrwydd fforddiadwy a'r effaith amgylcheddol leiaf bosibl

Pan fydd yr opsiwn i ddymchwel eiddo er mwyn ailddatblygu'r safle yn cael ei ystyried, dylai landlordiaid benderfynu ai hon yw'r ffordd orau o leihau allyriadau carbon ac, yn benodol, a fyddai'n fwy effeithiol i adnewyddu'r eiddo yn hytrach na'i ailadeiladu pan gyfrifrir am garbon sydd wedi'i ymgorffori.

Mae angen i landlordiaid roi sylw arbennig i ofynion cynhesrwydd fforddiadwy a'r effaith amgylcheddol. Disgwylir i landlordiaid ymgymryd â rhaglen o welliannau a gynlluniwyd i gartrefi fesul cam i gartrefi sydd wedi'u llywio gan eu Llwybrau Ynni Targed. Bydd y rhain yn seiliedig ar ddealltwriaeth o'u stoc, cyn cyrraedd y Safon yn

ei chyfanrwydd. Gan gydnabod y newidiadau a wnaed i'r Safon, nodir dyddiadau targed/cydymffurfio ar gyfer pob elfen yn Atodiad 5 ac maent yn perthyn i'r tri grŵp hyn:

- **Elfennau sy'n ddigyfnewid** o'r safon flaenorol (neu lle mae'r newidiadau yn rhai bach iawn) **neu elfennau newydd a gyflwynwyd er mwyn adlewyrchu gweithgarwch sydd eisoes wedi'i gyflawni gan Landlordiaid Cymdeithasol** (naill ai fel arfer gyffredin neu rwymedigaeth reoleiddiol). Ar gyfer elfennau o'r fath, disgwylir i gydymffurfiaeth barhau i gael ei chynnal neu ei sicrhau ar unwaith mewn anheddau newydd neu anheddau a gaffaelwyd. Mae'r rhain yn ffurfio'r mwyafrif o'r elfennau yn y Safon.
- **Elfennau newydd neu elfennau lle mae newidiadau sylweddol wedi bod** ac y gall gymryd sawl blwyddyn i gydymffurfio â'r Safon. Mae dyddiadau cydymffurfio wedi'u pennu ar gyfer pob elfen yn dibynnu ar yr her ddisgwyliedig.
- **Elfennau cynhesrwydd fforddiadwy a'r effaith amgylcheddol leiaf bosibl** – disgwylir rhaglen o gyflawniadau a gynlluniwyd a gyflwynir fesul cam a fydd yn cynnwys gwella'r ffabrig fel y cam cyntaf. Darperir rhagor o wybodaeth am ymdrin â chynhesrwydd fforddiadwy a'r effaith amgylcheddol leiaf bosibl yn Rhan 3 o'r Safon.

Amserlen ar gyfer cyrraedd y Safon

Erbyn 31 Mawrth 2025, rhaid i landlordiaid wneud y canlynol:

- Asesu cyflwr presennol eu stoc a'r gwaith sydd angen ei wneud i gyrraedd y Safon;
- Amcangyfrif y buddsoddiad sydd ei angen i gyrraedd y Safon;
- Cwblhau'r **ymgysylltiad â thenantiaid** ar y rhaglen;
- Llunio Polisi Cydymffurfiaeth a'i gyflwyno i Lywodraeth Cymru; a
- Diweddaru'r Cynllun Busnes er mwyn adlewyrchu'r rhaglen.

Erbyn 31 Mawrth 2027, rhaid i landlordiaid wneud y canlynol:

- Llunio Llwybrau Ynni Targed, wedi'u llywio gan eu Hasesiad o'r Stoc Gyfan;

Erbyn 31 Mawrth 2034, dylai landlordiaid fod wedi gwneud y canlynol:

- Cadarnhau bod eu stoc dai gyfan yn cyrraedd y Safon.

Ymgysylltu â thenantiaid ar y rhaglen

Cydnabyddir, er mwyn meithrin ymdeimlad o falchder a pherthyn, y dylid annog tenantiaid i gymryd rhan yn y broses o wneud unrhyw benderfyniadau sy'n effeithio ar eu cymuned a'u hamgylchedd. Disgwylir i landlordiaid ddangos i denantiaid sut y cafodd y rhaglen ei datblygu a sut mae barn a blaenoriaethau'r tenant a/neu grwpiau o denantiaid wedi dylanwadu ar y rhaglen. Mater i'r landlord unigol yw penderfynu ar yr union broses ar gyfer ymgysylltu â thenantiaid.

Pennod 4 – Asesu a Chasglu Data

Rhaid i bob tŷ cymdeithasol yng Nghymru gyrraedd a chynnal Safon Ansawdd Tai Cymru. Bydd cartref yn cyrraedd y Safon pan gyflawnir pob un o'r elfennau perthnasol. Cydnabyddir nad yw rhai elfennau o'r Safon yn gymwys i bob cartref. Cydnabyddir hefyd na all pob cartref gyflawni rhai elfennau am wahanol resymau. Felly, dylid defnyddio'r hierarchaeth asesu ganlynol:

- Mae rhai amgylchiadau lle mae'n bosibl na fydd elfen yn gymwys e.e. elfennau sy'n ymwneud â rhannau cyffredin adeiladau mewn un breswylfa. Yn y fath amgylchiadau, dylid cofnodi'r elfennau hyn fel 'Ddim yn Gymwys'.
- Yn gyffredinol, dylai pob elfen gael ei hasesu ar gyfer pob cartref a'i dosbarthu fel 'Llwyddo' neu 'Methu'.
- Gellir defnyddio 'Methu Dros Dro' yn ôl y cyfarwyddyd (gweler Atodiad 6) mewn sefyllfaoedd lle na all landlordiaid cymdeithasol wneud y newidiadau angenrheidiol i gartref oherwydd amgylchiadau y tu hwnt i'w rheolaeth, megis tenant yn gwrthod, neu lle mae'r newidiadau yn rhan o raglen waith ehangach y bwriedir ymgymryd â hi yn ystod yr ychydig flynyddoedd nesaf. Dylid cofnodi achosion o Fethu Dros Dro gyda chodau rheswm penodol a dim ond lle y cyfarwyddir ei bod yn dderbyniol gwneud hynny. Noder bod gwahanol godau rheswm yn cael eu darparu i'w defnyddio gydag elfennau cynhesrwydd fforddiadwy ac effaith amgylcheddol penodol (adran 3 o'r Safon).
- Mae 'Llwyddo'n Amodol' yn dderbyniol ar gyfer rhai elfennau. Dim ond mewn sefyllfaoedd lle na ellir gwneud gwaith er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth e.e. am fod cyfyngiadau ffisegol neu ystyriaethau o ran treftadaeth, y dylid ei ddefnyddio ac mae hyn yn annhebygol o newid. Dylid cofnodi achosion o Lwyddo'n Amodol gyda chodau rheswm penodol a dim ond lle y cyfarwyddir ei bod yn dderbyniol gwneud hynny (Gweler Atodiad 6). Dylid adolygu achosion o Lwyddo'n Amodol yn gyfnodol i sicrhau eu bod yn gywir o hyd.

Lle y gallai sawl cod rheswm fod yn briodol, dylid defnyddio'r prif reswm.

Yn dechnegol, dim ond fel Llwyddo neu Fethu y dylai elfennau sy'n cynnwys gofynion statudol neu reoleiddiol, megis presenoldeb synwyryddion carbon monocsid, gael eu hasesu. Fodd bynnag, cydnabyddir, o dan rai amgylchiadau, y gallai tenantiaid wrthod rhoi caniatâd i waith gael ei wneud ac, felly mae codau rheswm ar gyfer hyn wedi'u cynnwys. **Ni dderbynnir Ddim yn Gymwys na Llwyddo'n Amodol ar gyfer elfennau o'r fath.**

Wrth ddatblygu'r Safon, mae ymarferwyr ac arbenigwyr technegol wedi ystyried y meini prawf asesu priodol ar gyfer pob elfen. Fodd bynnag, derbynnir y bydd achosion lle y bydd angen codau rheswm ychwanegol. Mewn achosion o'r fath, dylai landlordiaid cymdeithasol ddwyn hyn i sylw Llywodraeth Cymru er mwyn cael ei chymeradwyaeth cyn iddynt gael eu defnyddio. Caiff unrhyw godau ychwanegol y cytunir arnynt eu rhannu â phob landlord cymdeithasol.

Pwyntiau ychwanegol:

- Hawliadau sy'n ymwneud â diffyg atgyweirio - at ddibenion SATC 2023 dylai landlordiaid cymdeithasol ddefnyddio eu hasesiad proffesiynol o'r cartref yn erbyn y Safon ac nid statws unrhyw Hawliadau Atgyweirio sy'n fyw neu sydd wedi'u setlo.
- Dylai landlordiaid cymdeithasol asesu elfennau o'r Safon ar sail **cyflwr/statws gwirioneddol** ac nid cylch oes.
- Rhaid asesu pob cartref ym mhortffolio'r landlord cymdeithasol yn erbyn y Safon ac adrodd arno, gan gynnwys cartrefi sy'n wag.

Dylai unrhyw elfennau yr asesir eu bod yn 'Methu Dros Dro' oherwydd dewis y tenant (oedi neu wrthod), neu ymddygiad y tenant, gael eu hunioni cyn i'r eiddo gael ei ailosod.

Enghreifftiau o ddefnyddio 'Ddim yn Gymwys' sy'n ymwneud ag elfennau unigol yn y Safon

Dim ond ar gyfer elfennau unigol y mae 'Ddim yn Gymwys' yn addas ac nid yw'n addas ar gyfer y cartref cyfan. Mae'n bwysig cofio na fydd yn briodol i bob cartref gael ei asesu ar sail pob elfen yn y Safon. Er enghraifft:

- nid oes angen dihangfa dân allanol ar gyfer eiddo unllawr; a
- mae casgen ddŵr yn annhebygol o fod yn addas ar gyfer fflat deulawr.

Mae'r enghreifftiau uchod yn tynnu sylw at wahaniaethau yn natur a diben cartrefi. Gall gwahaniaethau penodol fod yn berthnasol rhwng anheddau un aelwyd ac anheddau amlfeddiannaeth megis cynlluniau tai gwarchod, yn ogystal â fflatiau a thai. Felly, lle y bo'n briodol, efallai y bydd angen cofnodi rhai elfennau fel 'Ddim yn Gymwys'.

Enghreifftiau o ddefnyddio 'Llwyddo'n Amodol' sy'n ymwneud ag elfennau unigol yn y Safon

Dim ond ar gyfer elfennau unigol y mae 'Llwyddo'n Amodol' yn addas ac nid yw'n addas ar gyfer y cartref cyfan. Dim ond mewn un o'r sefyllfaoedd canlynol neu gyfuniad ohonynt y gellir ei ddefnyddio:

- Cyfyngiad ffisegol;
- Cyfyngiad sy'n ymwneud â threftadaeth/cadwraeth;
- Cost ormodol; neu
- Gwrthbwyso / Metrigau eraill – ar gyfer elfennau adran 3, 'Rhaid i gartrefi fod yn fforddiadwy i'w gwresogi a chael yr effaith amgylcheddol leiaf bosibl', yn unig.

Fel y nodwyd uchod, mae ymarferwyr ac arbenigwyr technegol wedi cael eu cynnwys yn y broses o nodi pa elfennau sy'n briodol i gael eu hasesu'n 'Llwyddo'n Amodol' ac yn y broses o ddatblygu'r codau rheswm cysylltiedig. Fodd bynnag,

cydnabyddir ei bod yn anochel y bydd achosion eraill lle bydd Llwyddo'n Amodol yn briodol neu lle y bydd angen codau rheswm ychwanegol. Mewn achosion o'r fath, dylai landlordiaid ddwyn hyn i sylw Llywodraeth Cymru er mwyn cael ei chymeradwyaeth cyn iddynt gael eu defnyddio. Caiff unrhyw gymeradwyaeth o'r fath ei rhannu â phob landlord cymdeithasol.

Rhai enghreifftiau ymarferol (nad ydynt yn gynhwysfawr) o'r ffordd y gellid asesu bod elfen unigol yn 'Llwyddo'n Amodol':

- Mae'r ardd ar lethr serth. Mae'n *bosibl* i'r ardd gael ei chloddio i ddarparu 10m^2 o ardd wastad ond ystyrir bod y risg o dirlithriadau ac ati yn rhy fawr. Byddai hyn yn cael ei gofnodi fel Llwyddo'n Amodol – Cyfyngiad ffisegol. Pe ystyrid ei bod yn ddiogel ond bod cost gwneud hynny yn rhy fawr, byddai hynny'n cael ei gofnodi fel Llwyddo'n Amodol – Cost ormodol.
- Mae'r cartref yn fflat un ystafell a dim ond cawod sydd ganddi yn yr ystafell ymolchi heb unrhyw le i faddon. Mae'n addas i'r tenant. Byddai hyn yn cael ei gofnodi fel Llwyddo'n Amodol – Cyfyngiad ffisegol.
- Ystyrir bod angen gosod paneli ffotofoltäig, ffenestri UPVC â holltau awyr a/neu system awyru fecanyddol er mwyn cyflawni gwahanol elfennau ond nad yw cyfyngiadau sy'n ymwneud â threftadaeth yn eu caniatáu. Byddai elfennau o'r fath yn cael eu cofnodi fel Llwyddo'n Amodol – Cyfyngiad sy'n ymwneud â threftadaeth/cadwraeth.

Ar gyfer elfen 3c: Rhaid lleihau allyriadau carbon o gartrefi gymaint â phosibl (EIR 92 o leiaf), mae cod rheswm ychwanegol ar gael i'w ddefnyddio, sef: Gwrthbwyso / Metrigau eraill. Dylid defnyddio'r cod hwn pan fydd popeth y gellir ei wneud er mwyn lleihau effaith amgylcheddol cartref wedi'i wneud, ond ei fod yn dal i fethu â chyrraedd y safon ofynnol, sef EIR 92. Felly, mae'r landlord cymdeithasol wedi creu rhyw fath o Gydbwyso Carbon er mwyn gwrthbwyso hyn (y cyfeirir ato weithiau fel gwrthbwyso carbon). Gweler Atodiad 2 am fanylion Cydbwyso Allyriadau Carbon.

Mae'n werth nodi nad yw cyfyngiadau sy'n ymwneud â threftadaeth/cadwraeth wedi'u cyfyngu i nodweddion allanol cartrefi ac, felly, fod y cod rheswm hwn, sef Llwyddo'n Amodol, ar gael i'w ddefnyddio wrth asesu llawer o'r elfennau yn y Safon.

- Llwyddo'n Amodol – Cyfyngiadau Ffisegol

Elfen 6a: Dylai fod gan gartrefi ddigon o le at ddibenion bywyd pob dydd.

Sefyllfa: Gall landlord ystyried bod angen ymgymryd â newidiadau strwythurol i'r eiddo er mwyn ymestyn yr ystafelloedd gwely sy'n methu cyrraedd y safon a osodwyd yn Atodiad 4. Os oes ystafell wely islaw'r safon, oherwydd pared blaen i wneud lle i risiau. Gellir ystyried bod yr ystafell wedi llwyddo'n amodol – cyfyngiad ffisegol pe byddai'r ystafell wely yn cyrraedd y safon heb i'r pared blaen fod yno.

Asesiad cywir: Llwyddo'n Amodol – Cyfyngiadau Ffisegol

Enghreifftiau o ddefnyddio 'Methu Dros Dro' sy'n ymwneud ag elfennau unigol yn y Safon

- Gwaith wedi'i raglennu

Elfen 6a: Dylai fod gan gartrefi ddigon o le at ddibenion bywyd pob dydd.

Sefyllfa: Efallai y bydd landlord o'r farn bod angen ystyried costeffeithiolrwydd rhai mathau o waith megis gwneud newidiadau strwythurol i'r eiddo, er mwyn ehangu lleoedd byw. Efallai y bydd yn briodol i'r landlord ohirio cyflawni'r elfen hon nes y bydd angen buddsoddiad sylweddol, a gynlluniwyd eisoes, ar gyfer y cartref hwnnw.

Asesiad cywir: Methu Dros Dro – Gwaith wedi'i raglennu o fewn 5 mlynedd

- Y tenant yn gwrthod

Elfen 5b: Rhaid bod gan ystafelloedd ymolchi a thoiledau loriau addas.

Sefyllfa: Mae ystafell ymolchi newydd wedi'i gosod. Ni chafodd llawr newydd ei osod am fod y tenant wedi gosod ei lawr ei hun yn flaenorol ac nid oedd am iddo gael ei newid. Ystyrir nad yw'r llawr a osodwyd gan y tenant yn cyrraedd y Safon ofynnol o ran ei allu i atal pobl rhag llithro. Ar yr amod nad yw'r llawr yn peri risg sylweddol o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai, gall y llawr aros. Rhaid i'r landlord roi cyngor ysgrifenedig i'r tenant ar y perygl y mae wedi'i greu.

Asesiad cywir: Methu Dros Dro – Y tenant yn gwrthod.

Elfen 4a: Rhaid i geginau fod o dan 16 mlwydd oed, oni bai eu bod mewn cyflwr da.

Sefyllfa: Mae'r landlord cymdeithasol yn penderfynu y dylid adnewyddu'r gegin. Mae'r tenant yn hoff iawn o'i gegin, mae'n fodlon arni ac nid yw am ei gweld yn cael ei newid. Ar yr amod nad yw'r gegin yn peri risg sylweddol o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai, gall y gegin aros. Rhaid i'r landlord roi cyngor ysgrifenedig i'r tenant ar y cam gweithredu hwn.

Asesiad cywir: Methu Dros Dro – Y tenant yn gwrthod

Elfen 2g: Rhaid i gartrefi fod yn destun archwiliad diogelwch trydanol a gynhelir gan berson cymwys bob 5 mlynedd neu lai.

Sefyllfa: Mae'r tenant yn gwrthod caniatáu i unrhyw waith gael ei wneud yn ei gartref gan gynnwys rhoi mynediad i unrhyw un er mwyn iddo wneud gwaith ardystio trydanol. Mae'r landlord wedi rhoi prosesau ar waith er mwyn cael mynediad.

Asesiad cywir: Methu Dros Dro – Y tenant yn gwrthod

Elfen 4f: Rhaid bod gan geginau socedi trydan mewn lleoliadau digon cyfleus.

Sefyllfa: Mae tenant wedi gosod ei gegin ei hun ond nid oes digon o socedi trydan. Nid yw am weld ‘ei gegin newydd braf yn cael ei difetha’ ac mae’n fodlon ar nifer y socedi sydd ganddo.

Asesiad cywir: Methu Dros Dro – Y tenant yn gwrthod

Rhaid i unrhyw waith sydd angen ei wneud er mwyn troi ‘Methu Dros Dro – Tenant yn gwrthod’ yn ‘Llwyddo’ gael ei gwblhau cyn i'r eiddo gael ei ailosod.

- Oedi a achosir gan y tenant

Elfen 4a: Rhaid i geginau fod o dan 16 mlwydd oed, oni bai eu bod mewn cyflwr da.

Sefyllfa: Nodwyd bod angen adnewyddu'r gegin am ei bod mewn cyflwr gwael. Mae un o aelodau'r aelwyd yn cael gofal diwedd oes gartref. Mae'r tenant yn fodlon i'r gwaith gael ei wneud, ond nid yw'n briodol ar hyn o bryd.

Asesiad cywir: Methu Dros Dro - Oedi a achosir gan y tenant

Dylai unrhyw waith sydd angen ei wneud er mwyn troi ‘Methu Dros Dro – Oedi a achosir gan y tenant’ yn ‘Llwyddo’ gael ei wneud cyn gynted ag y bo'n dderbyniol i'r tenant a rhaid iddo gael ei gwblhau cyn i'r eiddo gael ei ailosod.

- Ymddygiad y tenant/cyfyngiadau ariannol

Elfen 1b: Rhaid i gartrefi fod yn rhydd rhag lleithder

Sefyllfa A: Mae'r landlord wedi gwneud yr holl waith angenrheidiol ar gartref o ran gwaith cyweirio ac atal lleithder ond ni all y tenant fforddio gwresogi'r cartref yn ddigonol i atal lleithder.

Sefyllfa B: Mae'r landlord wedi gwneud yr holl waith angenrheidiol ar gartref o ran gwaith cyweirio ac atal lleithder ac wedi rhoi cyngor i'r tenant ar y ffordd orau o sychu dillad a ‘byw yn ei gartref’ ond nid yw wedi newid ei ymddygiad ac mae'r lleithder wedi datblygu eto.

Asesiad cywir: Methu Dros Dro – Ymddygiad y tenant/cyfyngiadau ariannol.

Rhaid i unrhyw waith sydd angen ei wneud er mwyn troi ‘Methu Dros Dro – **Ymddygiad y tenant/cyfyngiadau ariannol**’ **yn ‘Llwyddo’ gael ei gwblhau cyn i'r eiddo gael ei ailosod.**

Enghreifftiau o ddefnyddio 'Methu Dros Dro' sy'n ymwneud ag elfennau cynhesrwydd fforddiadwy ac effaith amgylcheddol leiaf bosibl penodol (adran 3 o'r Safon).

Er bod y rhan fwyaf o'r codau rheswm 'arferol' ar gyfer Methu Dros Dro ar gael ar gyfer elfennau cynhesrwydd fforddiadwy ac effaith amgylcheddol leiaf bosibl (adran 3) o'r Safon, mae gan rai ohonynt godau ychwanegol.

- Elfen 3a: Rhaid bod gan gartrefi systemau gwresogi sy'n rhesymol economaidd i'w rhedeg ac a all wresogi'r cartref cyfan i lefel gyfforddus mewn tywydd arferol (SAP 92 o leiaf).

Mae'r opsiwn 'Methu Dros Dro - Cost ormodol ar hyn o bryd' ar gael i'w ddefnyddio ar gyfer yr elfen hon pan fydd popeth wedi'i wneud ar y cartref er mwyn cyflawni'r elfen hon a bod yr unig gamau gweithredu sydd ar ôl yn rhy ddrud **ar hyn o bryd**. Dylai datblygiadau yn y farchnad ddarparu ar gyfer unioni'r sefyllfa hon dros amser.

Sefyllfa: Mae'r ffenestri, y drysau a deunydd inswleiddio'r atig wedi'u huwchraddio ond mae'r cartrefi yn dal i gael ei wresogi gan foeler nwy. Mae opsiynau eraill sydd ar gael i gyflawni'r elfen hon yn llawn yn dal i fod yn rhy ddrud fesul uned, nid ydynt yn cael eu cefnogi gan y rhwydwaith ynni (hydrogen) neu y byddai eu gosod yn peri i'r tenant ddisgyn i dlodi tanwydd (pwmp gwres).

Asesiad cywir: Methu Dros Dro – Cost ormodol ar hyn o bryd

- Elfen 3c: Rhaid lleihau allyriadau carbon o gartrefi cymaint â phosibl (EIR 92 o leiaf).

Ynghyd â 'Methu Dros Dro – Cost ormodol ar hyn o bryd', mae 'Llwyddo'n Amodol – Cyfyngiad ffisegol' a Llwyddo'n Amodol– Cyfyngiad sy'n ymwneud â threftadaeth/cadwraeth' ar gael i'w defnyddio ar gyfer yr elfen hon.

Sefyllfa: Cartref mewn lleoliad gwledig. Mae'r Llwybr Ynni Targed yn nodi mai pwmp gwres yw'r opsiwn gorau ar gyfer y cartref hwn am nad yw'n addas ar gyfer ffynonellau gwres amgen oherwydd ei leoliad a'i gyfeiriadedd. Ni all capasiti cyfyngedig presennol y grid gyflenwi'r pŵer sydd ei angen ar gyfer pwmp gwres.

Asesiad cywir: Llwyddo'n Amodol - Cyfyngiad Ffisegol

Sefyllfa: Mae angen deunydd inswleiddio waliau allanol neu baneli solar er mwyn bodloni gofynion yr elfen hon. Mae'r cartref mewn ardal gadwraeth ac ni chaniateir y rhain.

Asesiad cywir: Llwyddo'n Amodol - Cyfyngiad sy'n ymwneud â threftadaeth/cadwraeth;

Cartrefi gwag

Rhaid asesu pob cartref ym mhortffolio'r landlord cymdeithasol yn erbyn y Safon ac adrodd arno, gan gynnwys cartrefi sy'n wag.

Casglu Data

Er mwyn cefnogi'r Safon hon, mae casgliad data lefel eiddo newydd yn cael ei ddatblygu ar y cyd â chynrychiolwyr landlordiaid cymdeithasol. Bydd hyn yn galluogi Llywodraeth Cymru i ddeall yn llwyr gynnydd y sector i gyrraedd y Safon. Bydd y data lefel eiddo yn galluogi'r sector i ddeall cyfraddau cydymffurfio, lle mae'n rhagori, nodi materion y gall fod angen rhagor o gymorth/ymyrraeth arnynt a deall mwy yn gyffredinol am gartrefi cymdeithasol yng Nghymru. Bydd angen i landlordiaid cymdeithasol ddarparu gwybodaeth sylfaenol am bob eiddo yn eu stoc, asesiad o bob eiddo yn erbyn elfennau'r Safon a rhywfaint o wybodaeth gefnogol. Bydd y fanyleb lawn ar gyfer hyn yn cael ei chyhoeddi maes o law, ochr yn ochr â manylion ynghylch sut bydd angen cyflwyno data i Lywodraeth Cymru.

Y disgwyl yw y bydd y rhan fwyaf o'r wybodaeth sy'n ofynnol ar gyfer data lefel eiddo eisoes wedi'u nodi gan landlordiaid fel rhan o'u systemau rheoli a dyrannu asedau, ac felly'n lleihau anghenion casglu data sylfaenol. Bydd elfennau eraill o'r data angenrheidiol yn debygol o ddod o Asesiad o'r Stoc Gyfan, gwaith Llwybrau Ynni Targed ac asesiadau EPC. Mae natur y mwyafrif o'r data sy'n ofynnol yn golygu eu bod yn annhebygol o newid gydag amser, os o gwbl (e.e. math o eiddo). Felly, er y gall cynnydd cychwynnol mewn ymdrech fod yn ofynnol i gwblhau'r casgliad data/llunio'r casgliad data, ar ôl iddo gael ei wneud, dim ond yr asesiad o elfennau'r Safon a'i gwybodaeth gefnogol y dylai fod angen ei diweddaru wrth i waith fynd rhagddo.

Ymhlith yr enghreifftiau o'r mathau o wybodaeth sy'n ofynnol ar lefel eiddo unigol y mae:

- Rhif Cyfeirnod Eiddo Unigryw;
- Oedran yr eiddo;
- Math o Eiddo;
- Math o adeilad;
- Nifer y lloriau;
- Nifer yr Ystafelloedd Gwely;
- Meddiannaeth;
- Math o aelwyd;
- Asesiad o bob elfen o'r Safon;
- Sgôr SAP gyfredol;
- SAP wedi'i gyfrifo neu fodelu a'r fersiwn a ddefnyddir;
- Dyddiad y disgwylir i'r eiddo gyflawni SAP 75 a 92; a
- Sgoriau peryglon ar gyfer y Perygl a gyfeirnodwyd yn y Safon.

Adrodd

Bydd y data a bennwyd yn y casgliad data hwn yn cael eu cyflwyno ar lefel eiddo ar ddiwedd blwyddyn ariannol lawn gyntaf y Safon (31 Mawrth 2025) ac yn flynyddol wedi hynny. Fodd bynnag, cydnabyddir efallai na fydd modd i bob landlord cymdeithasol gyflawni hyn. Rhaid cwblhau asesiad o bob elfen o'r safon ar gyfer pob cartref ym mhortffolio landlord cymdeithasol o leiaf erbyn 31 Mawrth 2025. Rhoddir gwybod am hyn ar lefel eiddo i Lywodraeth Cymru.

Pennod 5 – Cydymffurfio ac ardystio

Mae'n ofynnol i bob landlord cymdeithasol ddatblygu a chynnal polisi cydymffurfiaeth. Er mwyn rhoi amser i landlordiaid ymateb i'r gofynion yn y Safon hon, rhaid i'r polisi hwn fod ar waith erbyn diwedd mis Mawrth 2025. Rhaid i'r polisi cydymffurfiaeth:

- gael ei gymeradwyo gan y Bwrdd neu gorff cyfatebol ar gyfer Cymdeithasau Tai Lleol;
- cael ei gyhoeddi er mwyn dangos y landlord yn gweithio mewn ffordd agored a thryloyw; a
- cael ei adolygu'n flynyddol.

Mae gan y polisi cydymffurfiaeth rôl allweddol i'w chwarae o ran cyfleu dull y landlord cymdeithasol o ymdrin â rhaglen SATC, amgylchiadau lleol ac unrhyw benderfyniad perthnasol a wnaed. Bydd datganiadau ystadegol ar gyfer SATC yn dangos y cynnydd sydd wedi'i wneud o ran cyrraedd y Safon, tra bydd polisïau cydymffurfiaeth yn rhoi'r cyd-destun ar gyfer y ffordd y mae cynnydd yn cael ei wneud/wedi cael ei wneud. Dylai hyn hefyd roi sicrwydd i randdeiliaid ynglŷn â chywirdeb y datganiadau ystadegol.

Mae'r meysydd allweddol sydd i'w cynnwys yn y polisi cydymffurfiaeth isod:

- Y dull o ymdrin â SATC, sy'n adlewyrchu adnoddau ac amgylchiadau lleol;
- Meddalwedd rheoli cronfeydd data/asedau;
- Ymgysylltu â thenantiaid;
- Gwirio annibynnol;
- Datganiadau cydymffurfiaeth ar gyfer tenantiaid newydd;
- Elfennau nad ydynt yn cael eu mesur, i'w cynnwys mewn datganiadau esboniadol manwl
- Gweithgarwch cost ormodol;
- Naratif y Llwybrau Ynni Targed;
- Ailddatblygu, dymchwel a charbon; a
- Budd i'r gymuned.

Y dull o ymdrin â SATC, sy'n adlewyrchu adnoddau ac amgylchiadau lleol

Rhaid i'r polisi cydymffurfiaeth nodi prosesau gwneud penderfyniadau pob landlord mewn perthynas â chydymffurfio â'r Safon. Rhaid i'r polisi cydymffurfiaeth gyfleu dull y landlord o gyrraedd a chynnal y Safon ar gyfer ei stoc gyfan yn glir a fesul elfen.

Meddalwedd rheoli cronfeydd data/asedau

Rhaid i'r polisi cydymffurfiaeth ddatgan pa fath o feddalwedd rheoli cronfeydd data neu asedau sy'n cael ei defnyddio.

Ymgysylltu â thenantiaid

Dylai landlordiaid cymdeithasol nodi sut maent wedi ymgysylltu â thenantiaid a/neu grwpiau o denantiaid wrth gyrraedd a chynnal y Safon.

Gwirio Annibynnol

O ganlyniad i adolygiad Archwilio Cymru o SATC yn 2012[12], mae'r gofyniad i gydymffurfiaeth gael ei gwirio gan barti annibynnol wedi'i gyflwyno. Rhaid i'r polisi cydymffurfiaeth gynnwys gwybodaeth am drefniadau'r landlord cymdeithasol i'w gydymffurfiaeth â'r Safon gael ei gwirio gan barti annibynnol. Dylai hyn gynnwys manylion am y prosesau sydd i'w cynnal a'r ffordd y sicrheir annibyniaeth.

Dylai'r broses wirio annibynnol gynnwys adolygiad cychwynnol ddwy flynedd ar ôl i'r Safon ddod i rym. Ar ôl hynny, dylid ymgymryd â phroses ddilysu annibynnol bob dwy flynedd.

Gall y broses wirio annibynnol fod ar sawl ffurf wahanol. Nid oes a wnelo hyn â gwario symiau mawr o arian ond rhaid i'r broses gael ei chynnal gan barti annibynnol. Dylai gael ei chynnal gan rywun nad yw'n ymwneud yn uniongyrchol â chyflwyno'r Safon. Gallai'r broses wirio annibynnol hefyd gael ei chynnal gan landlordiaid cymdeithasol eraill neu ymgynghorwyr allanol.

Datganiad Cydymffurfiaeth ar gyfer tenantiaid newydd

Dylid cyflwyno Datganiad ar adeg ailosod eiddo. Bydd yn ategu'r Dystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) y mae'r tenant newydd eisoes yn ei chael. Os na fydd eiddo yn cyrraedd y Safon ar adeg ei ailosod, dylai'r Datganiad gynnwys gwybodaeth glir am ddiben y Safon, pryd y bydd y cartref yn ei chyrraedd, yr hyn y mae'r Safon yn ei gwmpasu, lle mae'r cartref yn cydymffurfio â'r Safon ac unrhyw elfennau nad ydynt wedi cyrraedd y Safon eto, gan roi rhesymau os oes modd.

Dylai'r polisi cydymffurfiaeth esbonio sut y darperir y wybodaeth hon i denantiaid a rhoi enghraifft o'r Datganiad a ddefnyddir.

Elfennau nad ydynt yn cael eu mesur (fel y cyfryw)

Ar gyfer y Safon ddiwygiedig, caiff datganiad esboniadol manwl ei gynnwys yn y polisi cydymffurfiaeth er mwyn sicrhau bod pob rhanddeiliad yn deall sut mae'r elfennau nad ydynt yn cael eu mesur yn ffurfiol yn cael eu cyflawni. Diben hyn yw sicrhau bod y dull a ddefnyddir i ymdrin â'r agweddau gwerthfawr hyn ar gartref a chymdogaeth tenant yn cael ei ystyried.

[12] Adroddiad Archwilio Cymru, Cynnydd o ran cyrraedd Safon Ansawdd Tai Cymru, Ionawr 2012

Dylai'r datganiad esboniadol nodi sut mae penderfyniadau wedi cael eu gwneud ynghylch rhaglenni gwaith, sut mae anghenion wedi cael eu hasesu a'u blaenoriaethu a sut mae tenantiaid wedi cael lleisio eu barn yn y broses.

Mae angen llunio datganiad esboniadol ar gyfer yr elfennau canlynol:

- 3d – Rhaid i landlordiaid gynnal Asesiad o'u Stoc Gyfan a llunio Llwybrau Ynni Targed ar gyfer eu cartrefi.
- 6d Dylai cartrefi fodloni gofynion penodol yr aelwyd.
- 6e Gofynion tai pobl anabl a phobl hŷn
- 8b Ardaloedd Awyr Agored Deniadol
- 8c Bioamrywiaeth
- Band eang (gweler tudalen 6 o SATC 2023 a chysylltedd digidol)

Gweithgarwch Cost Ormodol

Ar gyfer pob elfen sy'n defnyddio'r gweithgarwch cost ormodol llwyddo'n amodol, dylai'r landlordiaid ddarparu gwybodaeth ychwanegol sy'n cynnwys costau amcangyfrifedig a nifer yr eiddo sy'n defnyddio'r codau asesu hyn. Gweler yr enghraifft ar y tabl isod.

Elfen	Nifer o eiddo:	Cost Amcangyfrifedig
8a) Rhaid darparu storfa allanol ar gyfer beiciau a chyfarpar.		
3a) Rhaid i systemau gwresogi fod yn rhesymol economaidd i'w rhedeg a gallu gwresogi'r cartref cyfan i lefel gyfforddus mewn tywydd arferol (SAP 92 o leiaf)		

Naratif y Llwybrau Ynni Targed

Mae angen naratif i gefnogi'r Llwybrau Ynni Targed unigol a gynhyrchwyd o dan Elfen 3d. Dylai'r naratif cryno gynnwys y canlynol;

- Y dull o greu Llwybrau Ynni Targed;
- Y systemau asedau a ddefnyddir i gasglu, cofnodi a phrosesu gwybodaeth;
- Cynllun gwella data, os oes un wedi'i lunio;
- Gwybodaeth i bob archdeip eiddo arwyddocaol er mwyn amlinellu'r rhesymeg y tu cefn i'w dull; a
- Gwybodaeth lle na fydd cartrefi'n cyrraedd y safonau a osodwyd yn 3a) a 3b).

Ailddatblygu, Dymchwel a Charbon

Disgwylir i landlordiaid esbonio sut mae ystyriaethau o ran carbon wedi'u cynnwys yn yr asesiad o opsiynau ar gyfer unrhyw waith ailddatblygu neu ddymchwel arfaethedig.

Dylai landlordiaid gyflwyno asesiad, gan ddefnyddio methodoleg gydnabyddedig[13] megis Datganiad Proffesiynol Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS) 'Whole life carbon assessment for the built environment' . Dylai landlordiaid hefyd gymharu carbon sydd wedi'i ymgorffori a charbon gweithredol yn y cynnig ar gyfer ôl-osod cartrefi, yn erbyn cost carbon ar gyfer y cynnig i ddymchwel ac ailddatblygu cartrefi.

Mae Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru (WDQR 2021) 1(c) yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau newydd yn cynnwys cartrefi cymdeithasol fabwysiadu arfer gorau wrth symud i amgylchedd a adeiladir sydd wedi'i ddatgarboneiddio ac sy'n dilyn egwyddorion 'economi gylchol'. Mae'n ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid *'ystyried asesu a lleihau allyriadau carbon a ryddheir cyn defnyddio'r adeilad, gan gynnwys carbon sydd wedi'i ymgorffori, yn ystod y camau dylunio ac adeiladu, ac wrth adnewyddu.'*[14]

Budd i'r gymuned

Mae buddion cymunedol yn ganlyniadau cadarnhaol i bobl a chymunedau lleol sy'n cynnwys cynyddu cyfleoedd cyflogaeth, gwella sgiliau neu ddarparu cyfleusterau cymunedol. Rhaid i bob landlord nodi sut mae'n cynllunio ac yn mesur buddion cymunedol sy'n deillio o raglen SATC yn ei Bolisi.

13 https://www.rics.org/globalassets/rics-website/media/upholding-professional-standards/sector-standards/building-surveying/whole-life-carbon-assessment-for-the-built-environment-1st-edition-rics.pdf
14 Gofynion ansawdd datblygu ar gyfer cymdeithasau tai (llyw.cymru)

2a Rhaid i ddrysau a ffenestri allanol roi lefel resymol o ddiogelwch ffisegol.

Ceir gwybodaeth am ddiogelwch drysau isod:

Rhaid gosod fframiau drysau yn sownd wrth ffabrig yr adeilad yn unol â chyfarwyddiadau a manylebau'r gwneuthurwr.

Setiau drws newydd wedi'u hardystio i un o'r safonau canlynol

- PAS 24:2016 (Nodyn 21.3b); neu
- STS 201 Argraffiad 7:2015 (Nodyn 21.3c); neu
- LPS 1175 Argraffiad 7.2:2014 Sgôr Diogelwch 2+ (Nodyn 21.3d); neu
- LPS 1175 Argraffiad 8:2018 Sgôr Diogelwch A3+; neu
- STS 202 Argraffiad 6:2015 Sgôr Bwrgleriaeth 2 (Nodyn 21.3d); neu
- LPS 2081 Argraffiad 1.1:2016 Sgôr Diogelwch B (Nodiadau 21.3d ac 21.3e)

Ac i'r safon benodol ar gyfer deunyddiau priodol:

- BS 7412:2007 (PVC-U)
- BS 4873: 2016 (Alwminiwm)
- BS 6510: 2010 (Dur)
- BS 644: 2012 (Pren)
- BS 8529: 2017 (Cyfansawdd)

Dylid gosod cynhyrchion wedi'u hardystio i Safon Dechnegol 007 y Ffederasiwn Nwyddau Metel Drysau (DHF TS 007) – Sgôr 3 Seren, yn lle silindrau 'Ewro Proffil', neu gellir defnyddio silindr DHF TS 007 1 seren os bydd ganddo nwyddau metel allanol DHF TS 007 2 seren (set o ddolenni neu esgytsiwn cadarn) neu orchudd silindr, neu silindrau safonol Sold Secure SS312 (Diemwnt.

Systemau cloi – rhaid gosod cyfarwyddiadau gweithredu clir ar wyneb mewnol y drws ond dylent fod yn hawdd i'w tynnu gan y tenant. Rhaid i baneli gwydr mewn drysau ac yn agos atynt fod wedi'u lamineiddio a bodloni gofynion BS EN 356:2000 dosbarth P1A neu ragori arnynt.

Rhaid gosod cadwyn ddrws neu gyfyngydd agor sy'n bodloni gofynion Manyleb Dechnegol 003 (TS 003) y Ffederasiwn Nwyddau Metel Drysau ar y set ddrws y gellir disgwyl i ymwelydd ei defnyddio, sef y drws ffrynt fel arfer.

Rhaid gosod syllwr drws sy'n bodloni gofynion safon Manyleb 002 (TS 002) y Ffederasiwn Nwyddau Metel Drysau rhwng 1200mm a 1500mm (yn ychwanegol at 1050mm ar gyfer cartrefi sy'n addas i gadeiriau olwyn) o waelod y drws. Nid oes angen gwneud hyn os yw'r set ddrws wedi'i gosod â gwydr clir neu os oes panel ochr â gwydr clir.

Ni ddylid ôl-osod platiau llythyrau ar unrhyw set ddrws sy'n cydymffurfio â SBD gan y bydd hynny'n annilysu'r ardystiad.

Ni ddylai agorfa platiau llythyrau fod yn fwy na 260mm x 400mm, ni ddylai fod yn bosibl iddynt gael eu tynnu oddi ar y tu allan i'r set ddrws a dylent fod 400mm o'r man cloi mewnol neu dylai fod ganddynt blât gwyro mewnol addas.

SECURED BY DESIGN HOMES 2019 Fersiwn 2, Mawrth 2019
https://www.securedbydesign.com/guidance/design-guides

Gwybodaeth am Ddrysau Mynediad Cymunol

- At hynny, dylai drysau mynediad gau'n awtomatig a dylai fod llwyrglo sy'n llwyr-gloi wedi'i osod arnynt, ynghyd â thro bawd, dwrn neu ddolen fewnol. Rhaid i fynediad o'r tu allan fod drwy dynnu clicied drwy ddefnyddio'r allwedd, nid drwy lifer. Ar ddrysau sy'n agor tuag allan, dylai colfachau fod wedi'u diogelu gan folltau colfach neu rywbeth tebyg.
- Lle mae llai na 5 fflat ond eu bod yn llenwi mwy na 2 lawr ac yn cael eu gwasanaethu gan fynedfa gyffredin, rhaid gosod system mynediad drws ymwelwyr a system rheoli mynediad ar y drysau, gyda rhyddhäwr clo electronig a ffôn mynediad wedi'i gysylltu â'r fflatiau.
- Lle mae 5 neu fwy o fflatiau ond llai na 10 fflat yn cael eu gwasanaethu gan fynedfa gyffredin, rhaid gosod system mynediad drws ymwelwyr a system rheoli mynediad ar y drysau er mwyn i'r rheolwyr oruchwylio diogelwch yr adeilad, gyda rhyddhäwr clo electronig a ffôn mynediad wedi'i gysylltu â'r fflatiau. Bydd setiau drws yn y categori hwn yn bodloni'r safonau canlynol:
  - PAS 24:2016;
  - STS 201;
  - LPS 2081 Sgôr Diogelwch B+.
- Lle mae 10 fflat neu fwy yn cael eu gwasanaethu gan fynedfa gyffredin, rhaid ystyried defnyddio system teledu cylch cyfyng (CCTV), ar gyfer adnabod wynebau, i'w defnyddio ar y cyd a'r system rhyddhau neu borthor ar gyfer rheoli mynediad i'r uned. Efallai y bydd yn ofynnol i setiau drws gyrraedd safonau uwch er mwyn ymdopi â mwy o ddefnydd fel y cytunir â Swyddog Dylunio i Atal Troseddau.

Gwybodaeth am Ffenestri

- Ffenestri hawdd i'w cyrraedd wedi'u hardystio i un o'r canlynol:
  - PAS 24:2016 (Nodyn 22.2b);
  - STS 204 Argraffiad 6:2016 (Nodyn 22.2c);
  - LPS 1175 Argraffiad 7.2:2014 Sgôr Diogelwch 1+ (Nodyn 22.2d);
  - LPS 1175 Argraffiad 8:2018 Sgôr Diogelwch 1/A1;
  - STS 202 Argraffiad 7:2016 Bwrgleriaeth Sgôr 1; neu
  - LPS 2081 Argraffiad 1.1:2016 Sgôr Diogelwch A.
- Rhaid bod gan ffenestri hawdd i'w cyrraedd gloeon sy'n cael eu hagor ag allwedd oni bai eu bod wedi'u dynodi'n allanfeydd brys yn y Rheoliadau Adeiladu. Lle y bo angen, bydd angen cyfyngwyr agor neu systemau gosodedig tebyg. Lle y bydd angen ffenestri o dan y rheoliadau adeiladu i weithredu fel dihangfa dân, ni ddylai fod gan y ffenestr sy'n agor gloeon sy'n cael eu hagor ag allwedd. O dan yr

amgylchiadau hyn, rhaid i wydr fod yn wydr wedi'i lamineiddio sy'n cyrraedd safon BS EN 356:2000 dosbarth P1A.

- Bydd angen gosod nwyddau metel y gellir eu cloi neu gyfyngwr agor ar ffenestri nad ydynt yn hawdd i'w cyrraedd er mwyn diogelu plant.
- Rhaid i ffenestri fod yn addas at y diben hefyd a byddant wedi'u hardystio i'r safon berthnasol ar gyfer y deunydd h.y.:
  - BS 7412:2007 (PVC-U)
  - BS 4873: 2016 (Alwminiwm)
  - BS 6510: 2010 (Dur)
  - BS 644: 2012 (Pren)
  - BS 8529: 2017 (Cyfansawdd)
- Mae angen bodloni'r gofynion perfformiad canlynol hefyd: BS 6375 rhannau 1 a 2 (lefelau perfformiad priodol, sy'n ymwneud â hydreiddrwydd aer, dwrglosrwydd a'r gallu i wrthsefyll y gwynt)

Gwybodaeth am Oleuadau Allanol

- Dylid dylunio goleuadau i oleuo pob set ddrws allanol.
- Argymhellir defnyddio goleuadau LED sydd â thymheredd lliw nad yw'n fwy na 4000 Kelvin ac sydd, yn ddelfrydol, yn is na hynny. Mae hyn yn lleihau cynnwys golau glas ac, felly, yr effeithiau ar dderbynyddion dynol ac ecolegol.
- Bydd angen darparu goleuadau 24 awr (sy'n cael eu troi ymlaen gan ddefnyddio cell ffotodrydanol) ar gyfer rhannau cymunol o flociau o fflatiau. Mae'n dderbyniol os bydd y goleuadau hyn yn cael eu gostwng yn ystod oriau pan na fydd llawer o bobl yn yr adeilad er mwyn arbed ynni.
- Lle y bo'n bosibl, mae Secured by Design yn annog defnyddio'r ffynonellau golau mwyaf ecogyfeillgar, yn annog defnyddio goleuadau LED o ansawdd da a ffynonellau golau eraill sy'n defnyddio ynni'n effeithiol ac yn cynghori yn erbyn defnyddio goleuadau fflworoleuol sy'n amgylcheddol anghynaliadwy am sawl rheswm.

Larymau Tresmaswyr

- Lle y caiff system larwm tresmaswyr ei gosod, bydd yn bodloni gofynion BS EN 50131 (systemau gwifredig a di-wifr). Bydd pob gosodiad yn cydymffurfio â'r rheoliadau trydanol presennol.

Back to text

2b Rhaid i risiau a balwstradau fod yn ddiogel.

Mae mwy na dwy filiwn o anafiadau yn y DU yn cael eu hachosi gan ddamweiniau yn y cartref bob blwyddyn, y mae llawer ohonynt i'w priodoli i faglu a chwympo. Dylid dylunio cartrefi a'u cynnal a'u cadw er mwyn lleihau'r risg o ddamweiniau a dylai landlordiaid fanteisio ar bob cyfle i wella diogelwch sy'n ymwneud ag adeiladau.

Mae Canolfan Diogelwch, Iechyd a'r Amgylchedd y Sefydliad Ymchwil Adeiladu yn cyhoeddi Crynhoad (458) ‘Safe as Houses’ sy'n darparu rhestr wirio ddefnyddiol: www.bre.co.uk *Back to text*

3d Rhaid i landlordiaid gynnal Asesiad o'u Stoc Gyfan a llunio Llwybrau Ynni Targed ar gyfer eu cartrefi.

Perfformiad Ynni ac Inswleiddio

1. Ar gyfer yr ymchwil a'r adnoddau diweddaraf ar gyfer gwrthsefyll a lliniaru'r newid yn yr hinsawdd yng Nghymru gweler – 'Climate Vulnerability Modelling: How resilient is Welsh housing stock to a changing climate?'
2. Ceir gwybodaeth am arferion gorau sy'n dod i'r amlwg ym meysydd gwresogi, inswleiddio thermol ac awyru yn: Ymddiriedolaeth Arbed Ynni: Mesurau i helpu i sicrhau bod llai o wres yn cael ei golli o gartrefi – Measures to help reduce home heat loss - Energy Saving Trust

Back to text

3g Rhaid gosod mesurau i wella effeithlonrwydd dŵr a lleihau tlodi dŵr wrth adnewyddu ffitiadau a chyfarpar gosod.

Mae sawl ffordd y gellir gwneud eiddo yn fwy dŵr-effeithlon, sy'n golygu bod dyfeisiau yn defnyddio llai o ddŵr bob tro y cânt eu defnyddio wrth gyflawni'r canlyniad a ddymunir (h.y. golchi dwylo, cael cawod, ac ati). Mae gwahanol fathau o ddefnydd yn y cartref sy'n cynnwys yn bennaf: defnydd 'llif' a defnydd 'amlder'. Gwelir defnydd 'llif' o dapiau a chawodydd ac fe'i rheolir gan y defnyddiwr ac mae defnydd 'amlder' ar gyfer ffitiadau sydd â chyfaint sefydlog megis toiled neu beiriant golchi dillad. Gellir gwneud y ddau fath yn fwy dŵr-effeithlon drwy gyfyngu ar lif/awyru neu drwy brynu ffitiadau/dyfeisiau sy'n defnyddio llai o ddŵr bob tro y cânt eu defnyddio.

Ar gyfer defnydd 'llif', ffordd syml a chosteffeithiol o leihau cyfradd lifo ffitiadau presennol a newydd yw drwy 'awyru'. Awyru yw pan gaiff aer ei gymysgu'n oddefol â'r dŵr ac mae'n creu 'effaith swigod' gyda'r llif wedi'i ddosbarthu'n gyfartal (mae'r dosbarthiad cyfartal hwn hefyd yn lleihau'r risg o sblasio a risgiau sy'n gysylltiedig â dŵr ar arwynebau caled). Gellir ôl-osod ffitiadau sy'n creu awyru i'r mwyafrif o ffitiadau (sinciau a chawodydd mewn ystafelloedd ymolchi yn bennaf) ac maent hefyd yn cyfyngu ar lifoedd, gan ddarparu digon o lif ar yr un pryd.

Dangoswyd bod darparu pennau cawod sy'n awyru yn ddull costeffeithiol derbyniol o leihau'r defnydd o ddŵr. Gweler Water and Energy Efficient Showers: Project Report, Richard Critchley, United Utilities a Dr David Phipps, Prifysgol John Moores Lerpwl Mai 2007, https://waterwise.org.uk/wp-content/uploads/2019/09/United-Utilities_Water-and-Energy-Efficient-Showers_Project-Report.pdf.

Mae adroddiad yr Ymddiriedolaeth Arbed Ynni (EST), 'At Home with Water', yn cyflwyno dadansoddiad gan Gyfrifiannell Ynni Dŵr yr EST ac mae'n ganllaw defnyddiol ar sut i leihau'r defnydd o ddŵr yn y cartref.At Home with Water, EST 2013,
www.energysavingtrust.org.uk/sites/default/files/reports/AtHomewithWater%287%29.pdf

Ar gyfer defnydd yn ôl cyfaint, mae opsiynau i wneud ffitiadau/dyfeisiau yn fwy dŵr-effeithlon yn fwy heriol a'r prif opsiwn yw dyfais ddadleoli ar gyfer seston toiled dwrlif

seiffon (fel arfer mae gan y rhain ddwrlif 9 litr y gellir ei leihau i 6/7 litr). Byddai angen gosod modelau mwy dŵr-effeithlon yn lle dyfeisiau eraill megis peiriannau golchi dillad a pheiriannau golchi llestri er mwyn arbed dŵr ac ynni i'r meddiannydd.

Mae llawer o adnoddau ar gael sy'n rhoi rhagor o fanylion am y ffordd y gall landlordiaid wneud eiddo yn fwy dŵr-effeithlon a sut y gall meddianwyr leihau'r defnydd o ddŵr drwy newid ymddygiad. Mae Waterwise (corff anllywodraethol nid er elw annibynnol sy'n canolbwyntio ar leihau'r defnydd o ddŵr yn y DU) yn ymdrin â llawer o agweddau ar y defnydd o ddŵr ac yn rhoi cyngor ymarferol ac ymddygiadol – www.waterwise.org.uk/save-water

Back to text

4f Rhaid bod gan geginau socedi trydan mewn lleoliadau digon cyfleus .

Darpariaeth ofynnol o bwyntiau socedi trydanol

Mae'r elusen, Electrical Safety First, yn darparu dogfen sy'n dwyn y teitl, 'Guidance on: Minimum provision of electrical Socket-outlets in the home' https://www.electricalsafetyfirst.org.uk/media/1204/guidance-on-minimum-provision-socketsv2.pdf

Gall methu â darparu digon o bwyntiau ar gyfer socedi trydanol greu risgiau megis:

- gwaith DIY i ymestyn cylchedau yn cael ei wneud yn anniogel os caiff y gwaith ei wneud gan unigolion anhyfforddedig
- Gwaith DIY i ymestyn fflecsys cyfarpar
- Ceblau estyniad sy'n rhaeadru (ffurfio cadwyn flodau)
- Pentyrru plygiau addasyddion

Bydd pob un o'r uchod yn creu peryglon posibl, megis y risg o faglu dros geblau, sioc drydanol neu anaf a difrod i'r eiddo a achosir gan dân.

Os bydd cartref yn cael ei ailwifro argymhellir y dylid cydymffurfio â'r gofynion sylfaenol a nodir yn eu dogfen ganllaw. Daw'r tabl isod o Dabl 1 o'r canllawiau sy'n disgrifio'r gofyniad sylfaenol o ran darparu socedi dwbl.

Y nifer ofynnol o bwyntiau socedi trydanol i'w darparu mewn cartrefi:

Math o Leoliad	Ystafelloedd llai o faint (Hyd at 12m²)	Ystafelloedd canolig eu maint (12-25 m²)
Y brif ardal fyw	4	6
Yr ardal fwyta	3	4
Ystafell wely sengl	2	3
Ystafell wely ddwbl	3	4
Y gegin	6	8
Cynteddau a landins	1	2

Back to text

4g Rhaid bod gan geginau ac ardaloedd cyfleustodau loriau addas.

Mae'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch yn darparu taflen waith dechnegol ar asesu gallu lloriau i atal llithro a all fod yn ddefnyddiol i asesu gorchuddion llawr priodol yn yr ardaloedd hyn, er y bwriedir i'r daflen gael ei defnyddio mewn lleoliad masnachol a diwydiannol. ‘Assessing the slip resistance of flooring A technical information sheet’ HSE. Ar gael yn www.hse.gov.uk/pubns/geis2.pdf

Back to text

5b Dylai fod gan ystafelloedd ymolchi a thoiledau loriau addas.

Gan fod dŵr, gwres a thrydan yn agos at ei gilydd, mae nifer o beryglon diogelwch y mae angen eu hystyried.

Yn aml, mae ystafelloedd ymolchi yn ystafelloedd bach â lle cyfyng; gall cynllunio nodweddion diogelwch defnyddiol yn ofalus a'u gosod mewn ystafelloedd ymolchi helpu i leihau'r risg y bydd damweiniau yn digwydd, er enghraifft:

- Gall dŵr a chyddwysiad wneud arwynebau yn llithrig. Gallai gosod matiau neu arwynebau gwrth-lithr yn y baddon a chanllawiau mewn lleoedd addas leihau'r risg o gwympiadau cas.
- Gall dŵr poeth achosi llosgiadau a dylid ystyried tymheredd y dŵr yn ofalus. Ystyriwch a fydd unrhyw newid sylweddol mewn tymheredd os bydd dyfeisiau dŵr eraill yn cael eu defnyddio o amgylch y tŷ.
- Dylai fod gan yr holl ffitiadau goleuadau o'r tu mewn i'r ystafell ymolchi gordyn tynnu. Os defnyddir switsh golau, dylai fod wedi'i leoli y tu allan i'r ystafell ymolchi.
- Dylai fod gan unrhyw wresogyddion trydan wifrau sefydlog a pharhaol. Dylai gwresogyddion trydan fod wedi'u lleoli allan o gyrraedd y baddon.

Back to text

6b Ar adeg newid tenantiaeth, dylai fod gan bob ystafell gyfanheddol (ystafelloedd gwely ac ystafelloedd byw), grisiau a landins yn y cartref orchuddion llawr addas.

Ym mis Mai 2020, cyhoeddodd Sefydliad Bevan adroddiad, sef *Solving Poverty: Reforming help with housing costs.* Cyfeiriodd yr adroddiad hwn yn benodol ar ddarparu lloriau.

www.bevanfoundation.org/wp-content/uploads/2020/05/Solving-Poverty-Support-with-housing-costs-pdf.pdf

Efallai y bydd y safonau canlynol yn ddefnyddiol hefyd:
- BS EN 1307:2014 – GORCHUDDION LLAWR TECSTIL. DOSBARTHU
- Mae BS EN 1307 yn nodi'r gofynion ar gyfer dosbarthu carpedi a theils carped, ac eithrio rygiau a charpedi hirion, i ddosbarthiadau defnydd domestig neu fasnachol.

- Mae BS EN 1307 yn gysylltiedig â BS EN ISO 10874:2012, sy'n system ddosbarthu ar gyfer gorchuddion llawr adlamol, tecstil a laminedig. Mae'r dosbarthiad yn seiliedig ar ofynion ymarferol ar gyfer ardaloedd lle y defnyddir y gorchuddion llawr a dwysedd y defnydd a wneir ohonynt.

Y dosbarthiad defnydd terfynol ar gyfer defnydd domestig yw:

- Dosbarth 21 – Defnydd Domestig Cymedrol
- Dosbarth 22 – Defnydd Domestig Cyffredinol
- Dosbarth 23 – Defnydd Domestig Sylweddol

6d I'r graddau y bo'n bosibl, dylai cartrefi fodloni gofynion penodol y meddianwyr.

Gweler y ddwy ddolen isod sy'n cynnwys syniadau y gellid eu hymgorffori a'u hystyried ar gyfer cartrefi presennol, er eu bod yn cyfeirio at dai newydd.

Astudiaeth achos o Ganada:
www.housingresearchcollaborative.scarp.ubc.ca/files/2019/06/Culturally-Appropriate-Housing-2019PLAN530-CMHC.pdf

Astudiaeth achos o Iwerddon (tudalennau 39-41):
www.housingagency.ie/sites/default/files/55.%2011_04_13-Good-Practice-Guidelines-in-Housing-Management_Housing-Minority-Ethnic-Communities_2011.pdf

Back to text

6e Rhaid cynllunio ar gyfer gofynion tai pobl anabl a phobl hŷn a bodloni'r gofynion hynny yn unol â'r ddyletswydd i wneud addasiadau rhesymol.

Visibly Better yw cynllun achredu'r RNIB ar gyfer landlordiaid cymdeithasol, sydd â chynlluniau byw yn annibynnol i bobl hŷn neu gartrefi gofal yn eu portffolio tai – gweler y ddolen isod ar gyfer gwybodaeth bellach.

Visibly Better: Visibly better - tai ac adeiladau hygyrch | RNIB | RNIB

8c Dylai cyfleoedd ar gyfer bioamrywiaeth gael eu cyflwyno gan landlordiaid sy'n berchen ar leiniau, parciau, tiroedd a mannau gwyrdd eraill neu sy'n eu rheoli drwy newid y ffordd y caiff yr ardaloedd hyn eu rheoli er mwyn eu gwneud yn fwy deniadol i fywyd gwyllt.

Astudiaeth achos gyda Tai Tarian:

40090_BFS_Tai Tarian_W.pdf (biodiversitywales.org.uk)

Astudiaeth achos gyda Phartneriaeth Grid Gwyrdd Gwent:

Natur Wyllt

Ceir canllawiau pellach yn:

- Partneriaeth Bioamrywiaeth Cymru: gwefan i gael gwybodaeth gyffredinol am fioamrywiaeth a'r hyn y gallwn ei wneud er mwyn helpu Partneriaeth Bioamrywiaeth Cymru - Hafan (biodiversitywales.org.uk)

Dolenni i Plannu ar gyfer Pryfed Peillio

- www.biodiversitywales.org.uk/File/809/en-GB

Ceir rhestr hir o blanhigion a awgrymir ar gyfer pryfed peillio yn:

- www.biodiversitywales.org.uk/Content/Upload/Bee-friendly-plant-list-ENG.pdf
- Healthy for Bees: Healthy for People: Managing the grounds of public buildings for pollinators' https://naturalresources.wales/media/681901/managing-the-grounds-of-public-buildings-for-pollinators.pdf
- Plantlife road verges management guide: https://plantlife.love-wildflowers.org.uk/roadvergecampaign/management-guidelines
- Plaladdwyr: cod ymarfer | LLYW.CYMRU

Gellir dod o hyd i wybodaeth am ymylon ffyrdd yma:

Ymgyrch Iddyn Nhw: pecyn cymorth i randdeiliad | LLYW.CYMRU

Back to text

Cyflwyniad: pam mae’r canllawiau’n angenrheidiol a’r broblem sy’n cael sylw

Prif amcan Safon Ansawdd Tai Cymru yw i bob cartref gyrraedd y targedau Cynhesrwydd Fforddiadwy a Datgarboneiddio fel y nodir yn Rhan 3 o’r safon. I’r perwyl hwn, y flaenoriaeth yw sefydlu ac ariannu ‘Llwybr Ynni Targed’ ymarferol ar gyfer pob annedd.

Mae elfen 3(b) yn nodi’r gofyniad bod ‘Rhaid lleihau allyriadau carbon o gartrefi cymaint â phosibl (EIR 92 o leiaf)’. Mae’r EIR (Sgôr Effaith Amgylcheddol) yn cael ei hamcangyfrif drwy ddefnyddio’r fersiwn ddiweddaraf o Weithdrefn Asesu Safonol Llywodraeth y DU ar gyfer rhoi Sgôr Ynni i Anheddau.

Cydnabyddir, mewn rhai achosion:

- ei bod yn bosibl na fydd mesurau sy’n ofynnol i gyflawni’r safon hon yn ffisegol ymarferol oherwydd materion treftadaeth/cadwraeth a/neu ystyriaethau ymarferol eraill a allai eu hatal.
- bod mesurau i gyrraedd y safon yn gallu bod yn rhy ddrud ar hyn o bryd, ac os felly bod yn rhaid cynllunio mesurau a’u cynnwys fel rhan o raglen waith yn y dyfodol.

Mae’r naill sefyllfa a’r llall yn her i nod y landlord o leihau allyriadau carbon ar gyfer ei stoc dai yn gyffredinol.

Yr ateb amlinellol dros dro i’r her hon, fel y nodir yn fersiwn ddrafft y Safon Ansawdd, yw y ‘gallai cartrefi ag EIR isel (allyriadau CO_2 uchel) gael eu cydbwyso gan gartrefi mwy effeithlon neu Fesurau Cydbwyso Carbon diffiniedig eraill’ i gyrraedd targedau allyriadau carbon ar gyfer y stoc dai. Bydd angen egluro’r defnydd o’r mecanweithiau hyn yn nogfen Asesiad o’r Stoc Gyfan y landlord cymdeithasol a’i diweddaru yn unol â gofynion Safon Ansawdd Tai Cymru.

Mae’r canllawiau hyn yn cyflawni’r ymrwymiad yn Atodiad 2 o fersiwn ddrafft y safon i ddarparu disgrifiad o’r cynnig i gydbwyso Sgoriau Effaith Amgylcheddol rhwng anheddau, enghreifftiau o gynlluniau derbyniol a naratif i gyfyngu ar y defnydd o wrthbwyso.

Gall y nodiadau cyfarwyddyd hyn gael eu newid a’u datblygu. Byddant yn cael eu diweddaru o bryd i’w gilydd.

EIR ac allyriadau CO_2 blynyddol

Mae’r EIR yn deillio o’r allyriadau CO_2 blynyddol seiliedig ar y Weithdrefn Asesu Safonol (SAP) o annedd sy’n gysylltiedig â gwresogi lle, gwresogi dŵr, awyru a

goleuo, heb gyfri'r allyriadau sy'n cael eu harbed gan dechnolegau cynhyrchu ynni. Mae'n cael ei addasu ar gyfer arwynebedd llawr fel ei fod yn ei hanfod yn annibynnol ar faint annedd ar gyfer ffurf adeiledig benodol. Mynegir yr EIR ar raddfa o 1 i 100; po uchaf yw'r rhif, y gorau yw'r safon.

Fel metrig defnyddiol, hygyrch, cyfarwydd a dealladwy, mae hwn wedi'i ddewis fel mesur priodol ar gyfer gosod y targed ar gyfer allyriadau carbon.

Fodd bynnag, mae angen metrigau ychwanegol i fonitro cynnydd tuag at y targedau. Y cyntaf o'r rhain yw'r allyriadau CO_2 blynyddol seiliedig ar SAP y mae'r EIR wedi'i seilio arnynt. Darperir y rhain yn ôl CO_2 kg/blwyddyn neu dunelli metrig CO_2 y flwyddyn ar EPCs, neu o becynnau meddalwedd SAP, a dylai ffigurau fod ar gael ar gyfer pob annedd lle mae EIR neu Sgôr Effeithlonrwydd Ynni (EER) ar gael.

Bydd angen i landlordiaid roi gwybod am EER, EIR ac allyriadau CO_2 blynyddol seiliedig ar SAP ar lefel annedd fel rhan o broses adrodd flynyddol Safon Ansawdd Tai Cymru. Ar lefel stoc, bydd angen iddynt adrodd am allyriadau carbon go iawn blynyddol a gynhyrchir ac unrhyw gydbwyso sy'n cael ei hawlio.

Dulliau a ganiateir ar gyfer cydbwyso allyriadau

Mae dau ddull a ganiateir ar gyfer Mesurau Cydbwyso Carbon yn erbyn anheddau sy'n perfformio'n wael.

Dylid pwysleisio bod y rhain yn mynd i'r afael ag ynni rheoledig yn unig h.y. defnydd o ynni sy'n deillio o wresogi a goleuo. Nid oes unrhyw ystyriaeth i ddefnydd o ynni heb ei reoleiddio e.e. setiau teledu, coginio ac ati.

Ffyrdd na chaniateir ar gyfer cydbwyso allyriadau

Mae'r papur Balancing Carbon Emissions yn dilyn Egwyddorion Gwrthbwyso Rhydychen – *'**Ensure environmental integrity** – Use offsets that are verifiable and can be properly accounted for and have a low risk of non-additionality, reversal, and creating negative impacts on people and the environment'* [15]

Yn benodol, mae Llywodraeth Cymru'n dymuno osgoi i landlordiaid dderbyn cyllid Llywodraeth Cymru i wneud gwaith i leihau allyriadau carbon ac yna 'gwerthu' y gostyngiadau hynny fel credydau carbon.

1 Cydbwyso anheddau ag EIR islaw 92 yn erbyn anheddau allyrru carbon negyddol (EIR o 101 neu fwy)

Agwedd hanfodol ar sicrhau cydymffurfiaeth ag Elfen 3(b) yw'r anheddau hynny sy'n eiddo i landlordiaid sydd ag allyriadau carbon blynyddol negyddol, h.y. mae faint o

[15] Oxford Offsetting Principles – Oncra

ynni adnewyddadwy maen nhw'n ei gynhyrchu yn fwy nag effaith carbon unrhyw ynni maen nhw'n ei ddefnyddio. Mae'r rhain yn hawdd eu hadnabod o gronfa ddata ynni'r landlord o'u hallyriadau CO_2 blynyddol negyddol a'u Sgoriau Effaith Amgylcheddol a fydd yn fwy na 100.

O'i gyfuno ar gyfer y stoc gyfan, mae modd cydbwyso cyfanswm yr allyriadau CO_2 blynyddol negyddol yn erbyn yr anheddau hynny lle nad yw'n bosibl cyflawni EIR o 92 naill ai oherwydd nad yw'n ffisegol ymarferol, neu fod ystyriaethau treftadaeth yn atal hyn, neu oherwydd bod gwneud hynny'n rhy ddrud ar hyn o bryd.

2 Cydbwyso anheddau ag EIR o dan 92 yn erbyn cynhyrchu ynni adnewyddadwy cadarnhaol gan y landlord

Ynghyd â chynyddu nifer yr anheddau ag allyriadau carbon blynyddol negyddol, gall landlord ddewis darparu ynni adnewyddadwy i annedd er mwyn cydbwyso allyriadau CO_2 blynyddol. Enghraifft o hyn yw pan fydd landlord yn berchen ar dir neu adeiladau yn agos i anheddau ac yn dewis darparu ynni adnewyddadwy iddynt wedi'i gynhyrchu ganddynt. Gallai'r categori hwn gynnwys blociau o fflatiau gyda gosodiadau solar, ond lle mae'r cyflenwad PV yn mynd yn ôl i'r grid ac yn gwasanaethu ardaloedd cymunedol yn unig.

Enghraifft arall yw pan fo landlord yn berchen ar dir ac yn dewis gosod arae pibelli daear ar y tir gyda chysylltiadau at bympiau gwres o'r ddaear, a hynny'n gallu cynnwys rhai sy'n gwasanaethu anheddau nad ydynt yn ei berchnogaeth. Bydd y landlord yn cyflenwi ynni adnewyddadwy iddyn nhw na fyddai wedi cael ei gynhyrchu fel arall o reidrwydd. Felly, mae'n rhesymol bod yr allyriadau CO_2 y mae'r ynni adnewyddadwy hwn yn eu dadleoli o ffynonellau ynni seiliedig ar ffynonellau ynni ffosil (h.y. y grid) yn gallu cael eu cydbwyso yn erbyn allyriadau CO_2 blynyddol anheddau sy'n perfformio'n wael sy'n rhan o'i stoc dai.

Byddai cyfanswm yr allyriadau CO_2 blynyddol sy'n cael eu cydbwyso yn cyfateb i'r allyriadau CO_2 blynyddol sy'n cael eu dadleoli gan yr ynni a gynhyrchir gan y system gynhyrchu adnewyddadwy.

Heriau'r dull cydbwyso

Bydd anheddau ag EIR o 92 yn dal i allyrru CO_2. Nid yw'r CO_2 hwn wedi'i gynnwys yn y mecanweithiau cydbwyso. Mae rhai yn gweld hyn fel her i'r dull a ddefnyddir yma o gydbwyso allyriadau carbon. Y ddadl o blaid y dull hwn yw ei bod yn debygol y bydd yr anheddau hyn yn defnyddio trydan carbon isel/di-garbon o'r grid yn y pen draw ac felly byddant yn dod yn garbon niwtral pan fydd y grid yn cael ei ddatgarboneiddio. Mae hyn yn llai tebygol ar gyfer cartrefi hŷn, o adeiladwaith traddodiadol, a allai orfod parhau i ddefnyddio ffynonellau tanwydd ffosil am gyfnod hirach ac felly ei gwneud yn ofynnol i fabwysiadu'r dull cydbwyso.

Enghreifftiau

1 Cydbwyso anheddau ag EIR (islaw 92) yn erbyn anheddau allyrru carbon negyddol (EIR o 101 neu fwy)

Mae gan landlord gyfanswm o 100 o anheddau gydag allyriadau carbon negyddol yn amrywio o -0.2 i -1.5 tunnell fetrig y flwyddyn, y tu hwnt i EIR o 92, gan wneud cyfanswm o -40 tunnell fetrig y flwyddyn. Mae'r landlord yn berchen ar 10 o anheddau bach â muriau solet hefyd gyda chyfartaledd allyriadau CO_2 o 4 tunnell y flwyddyn y tu hwnt i EIR o 92. Mae'r rhain wedi'u lleoli mewn ardal gadwraeth nad yw'n caniatáu insiwleiddio allanol, ac mae inswleiddio mewnol yn anymarferol oherwydd y gostyngiad i faint ystafelloedd yn ei sgil. Os mai dyma'r unig stoc sy'n eiddo i'r landlord, yna byddai'r allyriadau carbon negyddol o'r 100 annedd yn cydbwyso allyriadau cadarnhaol y 10 annedd a byddai'r landlord wedi cyflawni stoc dai sero net.

2 Cydbwyso anheddau ag EIR (o dan 92) yn erbyn cynhyrchu ynni adnewyddadwy negyddol gan y landlord

Mae gan landlord iard/depo heb fawr o ofynion o ran trydan, ond mae ganddo dir ac adeiladau sy'n addas ar gyfer gosod PV ond nid yw'n ddigon agos i gyflenwi tenantiaid yn uniongyrchol. Mae'r landlord yn gosod PV ac yn ei werthu i'r grid. Gall y landlord hawlio'r hyn sy'n cyfateb i garbon negyddol y mae'n ei ddadleoli o'r grid fel Mesurau Cydbwyso Carbon. Dylid cyfrifo hyn yn seiliedig ar allbwn gwirioneddol yr arae PV ac allyriadau CO_2 tybiannol ar gyfer trydan wedi'i gynhyrchu gan danwydd ffosil ar gyfer y flwyddyn adrodd.

Cwestiynau ac atebion drafft

1 Cwestiwn: A oes terfyn cyffredinol ar faint o gydbwyso a ganiateir gan landlordiaid (e.e. 25%, 30%, 50% ac ati)?

Ateb: Ni ddylai fod terfyn (gan y gallai hyn atal arloesi), ac nid oes angen unrhyw derfyn tra bod y targedau SAP yn cael eu cynnal i ddarparu llwybr ar gyfer gwelliannau sy'n gysylltiedig â chost.

2 Cwestiwn: A oes unrhyw ganlyniadau negyddol anfwriadol i gyfyngu ar faint y cydbwyso?

Ateb: Gallai gosod terfyn arwain at lesteirio arloesedd, felly ni ddylid cyfyngu o gwbl, yn unol â'r ateb i'r cwestiwn blaenorol.

3 Cwestiwn: A fydden ni'n dymuno caniatáu rhentu tir neu adeiladau ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy neu a yw hynny'n ddim mwy nag annog y landlord i ddod yn gwmni cynhyrchu ynni? Yn fwy cyffredinol, a allai hyn danseilio'r prif nod o ddarparu tai sy'n bodloni'r safon?

Ateb: Dylai'r targed SAP atal hyn rhag digwydd ac nid yw arloesi o'r fath yn cael ei lesteirio.

4 Cwestiwn: Beth yw'r terfynau o ran ble mae modd sicrhau cydbwyso? A ddylen nhw fod fel y nodir uchod neu yn fwy cyfyngedig e.e. eiddo sy'n gysylltiedig yn uniongyrchol, eiddo ym mherchnogaeth landlord? Neu a ddylen nhw fod yn llai cyfyngedig (eiddo ar rent, ar fenthyg ac ati), mewn rhanbarth, gwlad ac ati?

Ateb: Byddai angen cytuno gyda Llywodraeth Cymru ar unrhyw gynlluniau anarferol neu arloesol sy'n gwthio'r ffiniau.

Atodiad 3 – Asesu'r Stoc Gyfan a Llwybrau Ynni Targed

1 Cyflwyniad

Diben y canllawiau hyn yw cefnogi landlordiaid i gyflawni'r targedau fel y nodir yn Rhan 3 o'r safon 'Fforddiadwy i'w gwresogi a chael yr effaith amgylcheddol leiaf bosibl.'

Mae'r canllawiau hyn yn nodi dull y gallai landlordiaid ei ddilyn i gynnal Asesiad o'r Stoc Gyfan (WSA) a chynhyrchu Llwybrau Ynni Targed (TEPs).

Bydd y nodyn cyfarwyddyd hwn yn cael ei adolygu'n rheolaidd a'i ddiweddaru os bydd angen.

Mae'r nodyn cyfarwyddyd ymdrin â'r canlynol:

1. **Asesiad o'r Stoc Gyfan** yw adolygiad o gyflwr stoc, data effeithlonrwydd ynni, sgiliau dadansoddi data a meddalwedd y landlord er mwyn deall ac arddangos dealltwriaeth ddigonol o'u stoc dai cyfredol. Mae'r adran hon yn disgrifio ystyriaethau ynghylch data, meddalwedd perchnogol a sgiliau dadansoddol y mae landlord eu hangen.

2. Mae **Llwybr Ynni Targed** yn nodi mesurau a all arwain at ddatgarboneiddio annedd unigol er mwyn iddi allu cael ei chynhesu gan system gwres carbon isel am gost fforddiadwy. Mae'r adran yn amlinellu proses y gall landlordiaid ei defnyddio i ddatblygu TEP ar gyfer eu holl gartrefi, yn cyflwyno meddalwedd Modelu Ynni Stoc dai ac yn trafod rôl Tystysgrifau Perfformiad Ynni (EPCs) a modelau SAP.

3. **Dilyniannu** gwelliannau i stoc dai. Dylai landlordiaid rannu eu stoc dai yn gategorïau y gellir eu rheoli o safbwynt risg ac anhawster. Mae'r adran hon yn cyflwyno proses i gategoreiddio cartrefi cyn cydlynu â rhaglenni cyfalaf presennol ac yn gosod diffiniad ar gyfer ymarferoldeb a mesurau sy'n rhy ddrud.

4. **Adrodd** i Lywodraeth Cymru. Mae'r adran hon yn amlinellu'r gofynion adrodd ar gyfer Llwybrau Ynni Targed sy'n cyd-fynd â'r wybodaeth ym Mhennod 5 'Cydymffurfio' â'r safon.

Asesiad o'r Stoc Gyfan.

Asesiad o'r stoc gyfan yw adolygiad o gyflwr stoc, data effeithlonrwydd ynni, sgiliau dadansoddi data a meddalwedd y landlord er mwyn deall ac arddangos dealltwriaeth ddigonol o'u stoc dai cyfredol.
Dylai landlordiaid gynnal asesiad o SAP a sgoriau EIR ar gyfer pob annedd. Bydd cyflawni hyn hefyd yn nodi data sy'n crynhoi'r effeithlonrwydd ynni presennol a nodweddion eraill y stoc, er enghraifft oedran a math yr anheddau.

2.1 Asedau sy'n ofynnol i ffurfio Asesiad o’r Stoc Gyfan

Mae'r Asesiad o’r Stoc Gyfan yn rhagofyniad i ddatblygu Llwybrau Ynni Targed. Er mwyn cynllunio'u Llwybrau yn effeithiol, bydd angen i landlordiaid ystyried sgiliau dadansoddi, data, a meddalwedd.

2.1.1 Data

Mae angen darlun ansawdd uchel o'u stoc ar landlordiaid, a ddarperir gan y data sydd ganddynt. Dylid cynnal asesiad o ansawdd data fel rhan o broses WSA a dylid datblygu **Cynllun Gwella Ansawdd Data** i fynd i'r afael ag unrhyw ddiffygion a nodir.

Gall set ddata gychwynnol gynnwys set[16] ddata EPC agored a data a gedwir ar gydrannau adeiladu (ee toeon, waliau, ffenestri) mewn systemau rheoli asedau. Mae'n bosibl y bydd angen caffael data ar gyfer cam cyntaf y Cynllun Gwella Ansawdd Data, er enghraifft data EPC Agored. Ar ôl cael y data hynny, dylai landlordiaid allu ymgymryd â WSA a dechrau'r broses o ddatblygu Llwybrau Ynni Targed.

Dylid ystyried y dimensiynau canlynol wrth asesu ansawdd data [17]:

- **Perthnasedd:** Dylai'r data fodloni'r gofynion ar gyfer y defnydd a fwriadwyd: mae hyn i fodelu eiddo i bennu metrigau ynni a charbon mewn perthynas â datgarboneiddio cartrefi. Ar gyfer data effeithlonrwydd ynni, gellir pennu perthnasedd y data sydd ei angen gan y feddalwedd Modelu Ynni Stoc Dai (gweler adran 3.5) a ddefnyddir gan y landlord.

- **Cywirdeb:** Ar gyfer pa bynnag ddata a ddisgrifir, mae angen eu hadolygu er mwyn cywirdeb a dylai adlewyrchu realiti. Argymhellir adolygu ac ailasesu data effeithlonrwydd ynni tai ar gyfer sampl ar hap o achosion i bennu lefel debygol cywirdeb y data ym mhob achos.

- **Cyflawnrwydd:** Rhaid i'r data lleol sy'n gysylltiedig â thai ac ynni fod yn gwbl gyflawn, heb werthoedd na chofnodion coll. Pan fydd data yn anghyflawn, gellir casglu data naill ai gan arolwg wedi'i dargedu at ddiben penodol casglu data neu eu casglu o ffynhonnell arall. Os defnyddir y dull diwethaf, dylai hwn fod yn fesur dros dro ac yn asesiad o ansawdd y data a wnaed.

- **Natur Unigryw:** Mae natur unigryw yn mesur nifer y dyblygiadau. Mae data yn unigryw os yw ond yn ymddangos unwaith mewn set ddata. Mae dyblygu yn risg benodol wrth gyfuno setiau data.

  Cysondeb: Mae cysondeb yn cael ei gyflawni pan nad yw gwerthoedd data yn gwrthdaro â gwerthoedd eraill o fewn cofnod neu ar draws gwahanol setiau data. Er enghraifft, dylai'r prif danwydd gwresogi fod yn gyson â'r math o system wresogi. Mae data cyson yn gwella'r gallu i gysylltu data o sawl ffynhonnell.

---

[16] Energy Performance of Buildings Data: England and Wales, DLUHC https://epc.opendatacommunities.org/
[17] Fframwaith Ansawdd Data'r Llywodraeth - GOV.UK (www.gov.uk)

- **Amseroldeb:** Dylai'r data fod yn gyfredol. Mae EPC ac asesiadau effeithlonrwydd ynni eraill ar gyfer tai yn debygol o fod wedi dyddio ac ni fyddant o reidrwydd yn cynrychioli'r sefyllfa gyfredol ar effeithlonrwydd ynni. Mae'n bwysig bod unrhyw newidiadau yn y stoc, yn enwedig gwelliannau, yn cael eu cynnwys yng nghronfeydd data meddalwedd Modelu Ynni Stoc Dai neu gronfeydd data sy'n gysylltiedig â meddalwedd Modelu Ynni Stoc Dai a bod yr SAP/EIRs y maent yn eu cynhyrchu yn adlewyrchu'r data diweddaraf.

- **Dilysrwydd:** Diffinnir dilysrwydd fel i ba raddau y mae'r data'n cydymffurfio â'r fformat, y math a'r amrediad disgwyliedig. Mae bod â data dilys yn golygu y gellir eu defnyddio gyda ffynonellau eraill. Mae hefyd yn helpu prosesau data awtomataidd i redeg yn esmwyth. Gall y fformat data disgwyliedig ar gyfer data ynni gael ei bennu gan ofynion y feddalwedd Modelu Ynni Stoc Dai perchnogol. Er enghraifft, mae'r rhain yn gofyn am ddisgrifiad penodol o fathau o adeiladau; tai sengl, tai pâr, tai teras ac ati. Efallai na fydd y rhain yn cyfateb i fathau a ddefnyddir mewn systemau rheoli asedau. Byddai angen cyfieithu data o'r fath i'r fformat priodol cyn y gellir ei ddefnyddio mewn Meddalwedd Modelu Ynni Stoc Dai.

Dylai'r asesiad ansawdd data arwain at ddatblygu a gweithredu **Cynllun Gwella Ansawdd Data**.

Mae'n bwysig pwysleisio bod asesu a gwella ansawdd data yn broses ailadroddol. Ni ddylai'r gwaith hwn atal landlordiaid rhag dechrau ar eu gwaith ar ddatblygu Llwybrau Ynni Targed gan ddefnyddio'r data sydd ar gael ar hyn o bryd.

2.1.2 Meddalwedd

Argymhellir y bydd angen cynhyrchion meddalwedd Modelu Ynni Stoc Dai, gyda'r gallu i fodelu effaith gwelliannau, i ddatblygu Llwybrau Ynni Targed. (Gweler adrannau 3 a 3.5)

2.1.3 Sgiliau dadansoddol

Bydd angen i landlordiaid ymgymryd â gwaith modelu cymhleth o effaith mesurau posibl ar raddfeydd SAP ac EIR a chost y mesurau hyn. Yn ogystal, bydd sgiliau rheoli asedau, profiad a gwybodaeth am stoc dai yn hanfodol.

3 Llwybrau Ynni Targed.

Nodir y targedau sydd angen eu cyflawni ar gyfer y Llwybrau Ynni Targed yn Rhan 3a, 3b a 3c o'r safon.

Mae Llwybrau Ynni Targed yn nodi mesurau a all arwain at ddatgarboneiddio annedd unigol er mwyn iddi allu cael ei chynhesu gan system gwres carbon isel am gost fforddiadwy.

Mae'n rhaid i landlordiaid ddatblygu Llwybrau Ynni Targed sy'n nodi mesurau a'r drefn y dylid eu cynnal ym mhob annedd, yn seiliedig ar eu data, eu rhaglenni cyfalaf a'u dealltwriaeth o'u stoc. Bydd hyn yn cynnwys asesu, blaenoriaethu a dilyniannu'r holl welliannau effeithlonrwydd ynni a nodwyd i bob eiddo yng nghyd-destun yr amser a'r adnoddau sydd ar gael.

3.1 Llwybrau Ynni Targed Cychwynnol a'r broses ailadroddol

Mater i landlordiaid unigol yw penderfynu sut maent yn cynhyrchu eu Llwybrau Ynni Targed. Disgrifir enghraifft o broses ar gyfer cynhyrchu Llwybr Ynni Targed isod:

1. Nodi'r holl fesurau gwella effeithlonrwydd ynni confensiynol sy'n berthnasol [18] y gellid eu cymhwyso i bob annedd yn y stoc. Bydd hyn yn diffinio Llwybr Ynni Targed cychwynnol. Bydd meddalwedd Modelu Ynni Stoc Dai yn galluogi'r broses hon. Bydd hyn yn diffinio Llwybr Ynni Targed cychwynnol.

Nodwch: Mae'n debygol y bydd Llwybrau Ynni Targed yn cael eu haddasu pan fydd technolegau, ffynonellau cyllid ac adnoddau newydd yn gwneud llwybrau a ystyriwyd yn anymarferol yn y gorffennol yn bosibl. Mae datblygu a mireinio Llwybrau Ynni Targed yn broses ailadroddol.

2. Dileu unrhyw fesurau lle mae rhwystrau gweithredol i'w cyflawni. Gallai'r rhain gynnwys cyfyngiadau rheoliadau cynllunio neu adeiladu neu gyfyngiadau PAS 2035 hysbys. Nid oes angen asesiad ôl-osod PAS 2035 cyn datblygu Llwybr Ynni Targed. Ar y cam hwn, ni ddylid ystyried cost y mesur fel rhwystr, gan gynnwys yr holl waith galluogi.
3. Dylid alinio amserlennu gosod mesurau effeithlonrwydd ynni â rhaglenni cyfalaf presennol i wneud y mwyaf o effeithlonrwydd gweithredol er mwyn osgoi atal mesurau effeithlonrwydd ynni am gyfnodau hir [19]. Gweler 4.1 Defnyddio categorïau i gael rhagor o fanylion.
4. Dylai amserlennu sicrhau cyflawni SAP 75 erbyn 2030.
5. Diwygio amserlennu i adlewyrchu polisïau a blaenoriaethau'r landlord ei hun ee dull ymdrin â'r 'gwaethaf yn gyntaf' o ran amserlennu mesurau gwella.
6. Diwygio proffil amserlennu i adlewyrchu'r gadwyn gyflenwi a chapasiti adnoddau'r landlord, a gwneud rhagdybiaethau ynghylch gofynion ar gyfer ehangu.

[18] Byddai enghraifft o fesurau o'r fath yn cynnwys y rhai a ddisgrifir yn RdSAP2012 Atodiad T

[19] Er enghraifft, insiwleiddiad waliau mewnol yn aneffeithlon i'r landlord ac yn annerbyniol i'r tenant yn dilyn gosod ystafell ymolchi neu gegin yn ddiweddar.

Ar gyfer rhai anheddau, efallai na fydd yn bosibl adnabod Llwybrau Ynni Targed heb gasglu data ychwanegol ac efallai y bydd eraill lle mae data ar goll neu wedi ei nodi fel data anghywir, bryd hynny bydd angen trin y Llwybrau Ynni Targed yn ofalus. Ar gyfer y rhan fwyaf o anheddau, fodd bynnag, dylai fod yn bosibl datblygu Llwybrau Ynni Targed o ansawdd rhesymol o ffynonellau data presennol.

3.2 Mathau ac enghreifftiau o Stoc Nodweddiadol

Bydd yr un Llwybrau Ynni Targed gan rai anheddau, a bydd gan lawer ohonynt nodweddion tebyg. Gelwir hyn yn adnabod y mathau o dai sydd yn stoc y landlord. Gellir defnyddio'r mathau hyn i nodi cyfresi o Lwybrau Ynni Targed y gellir eu defnyddio i gynllunio'r broses o ddatgarboneiddio'r stoc.

Nid oes angen cynnal asesiad ôl-osod PAS 2035 i ddatblygu Llwybr Ynni Targed. Mae bod yn gyfarwydd â phroses PAS 2035 yn hanfodol er mwyn sicrhau bod Llwybrau Ynni Targed yn ystyried rhwystrau posibl neu gamau gweithredu cynnar. Gellir defnyddio profiad o asesiadau ôl-osod PAS 2035 i wella ansawdd Llwybrau Ynni Targed, er enghraifft lle maent yn llywio mesurau priodol ar gyfer anheddau tebyg yn well. Dylid cynnal proses PAS 2035 cyn gosod mesurau ym mhob annedd, gan gynnwys ymgynghori â phob tenant unigol yn gynnar.

3.3 Defnyddio methodoleg y Tystysgrifau Perfformiad Ynni (EPCs) a'r Weithdrefn Asesu Safonol (SAP)

Y Weithdrefn Asesu Safonol (SAP) yw'r fethodoleg a ddefnyddir gan Lywodraeth y DU i asesu a chymharu perfformiad ynni a pherfformiad amgylcheddol anheddau. Mae'r sgôr SAP yn ddangosydd safonol sy'n seiliedig ar gost tanwydd (yn rhedeg o 1 i 100). Mae SAP yn cael ei ddefnyddio gan landlordiaid, ac yn SATC 2023, i olrhain effeithlonrwydd ynni tai. Mae Tystysgrifau Perfformiad Ynni yn seiliedig ar RdSAP ac yn darparu sgôr (y sgôr SAP a bandiau EPC cysylltiedig) ar gyfer effeithlonrwydd ynni cartrefi ynghyd ag argymhellion am welliannau.

Gall landlordiaid ddatblygu eu dulliau eu hunain o ymgymryd â WSAs a Llwybrau Ynni Targed, gan ddefnyddio meddalwedd Modelu Ynni Stoc Dai, fodd bynnag;

- rhaid i'r WSA ddarparu sgôr SAP ac EIR cyfredol ar gyfer pob annedd,
- rhaid i'r Llwybr Ynni Targed ddarparu sgôr SAP, sgôr EIR ac amcangyfrif o beth fyddai'r allyriadau CO2 ar gyfer pob annedd unwaith y bydd y mesurau a bennir gan y llwybr wedi cael eu gweithredu, a
- Rhaid adrodd am y metrigau hyn i Lywodraeth Cymru bob blwyddyn.

Rhaid defnyddio'r fersiwn gyfredol o SAP i gynhyrchu'r asesiadau hyn ar gyfer y cynllun.

3.4 Perthynas rhwng SAP a gwresogi carbon isel.

Ar hyn o bryd, mae'n bosibl i sgoriau SAP leihau pan fo ffynonellau gwres carbon isel, fel pympiau gwres yn disodli boeleri nwy, fel arfer lle defnyddir gwerthoedd

diofyn. O ganlyniad, dylid monitro'r dangosydd CO_2 sy'n seiliedig ar SAP ochr yn ochr i gefnogi'r newid tuag at ddatgarboneiddio'r stoc dai [20].

Mae dangosyddion eraill sy'n seiliedig ar ffabrig, fel y Paramedr Colli Gwres (HLP[21]), yn ddefnyddiol wrth ddeall parodrwydd cartref ar gyfer gosod system wresogi carbon isel. Dylai landlordiaid dargedu gwerth Paramedr Colli Gwres sydd rhwng 2.6 a 2.0 W/m2K (neu'n is) i adeilad.

3.5 Meddalwedd Modelu Ynni Stoc Dai

Argymhellir bod Landlordiaid yn ystyried caffael meddalwedd Modelu Ynni Stoc Dai er mwyn helpu i ddatblygu eu WSA a'u Llwybrau Ynni Targed. Gallai meddalwedd o'r fath gynnwys:

- cyfrifo effaith mesurau amgen i'r rhai sydd wedi'u cynnwys mewn EPCs, yn enwedig pympiau gwres
- cyfrifo effaith trefn amgen o fesurau a allai gyd-fynd yn well â rhaglenni atgyweirio a chynnal a chadw cyfredol
- cyfrifo gan ddefnyddio tybiaethau amgen, er enghraifft ffactorau allyriadau carbon gwahanol neu fersiynau mwy newydd o SAP
- adroddiadau a graffeg mewnol
- integreiddio â systemau rheoli asedau
- offer asesu ansawdd data.

3.6 Safonau Perfformiad Ardystiedig Amgen

Mae Safonau Perfformiad Ardystiedig sy'n sefydlu defnydd isel o ynni carbon ac effeithlonrwydd anheddau. Mae'r rhain yn cynnwys, fel enghreifftiau, AECB Carbonlite, Passivhaus ac Enerphit. Mae'r safonau hyn yn sefydlu allbynnau mewn metrigau ar wahân i raddfeydd 'SAP' ac 'EIR'. Gall landlordiaid ddefnyddio Safonau Perfformiad Ardystiedig i fodelu cartrefi, ond mae angen iddynt hefyd adrodd i SATC am SAP a sgôr EIR' y cartref.

Mae LlC yn cydnabod bod Safonau Perfformiad Ardystiedig yn debyg i SAP 92 ac EIR 92, hyd yn oed os na chyflawnir y graddfeydd hyn, a derbynnir y cartrefi hyn a gellir nodi yn SATC eu bod yn 'Llwyddo'n Amodol – Metrigau Eraill / Gwrthbwyso'.

[20] Mae metrigau CO_2 amgen fel allyriadau CO_2 gwirioneddol yn seiliedig ar ddefnydd ynni gwirioneddol yn anodd eu cyrchu ac yn amrywio yn ôl meddiannaeth ac effeithiau economaidd-gymdeithasol. Felly, ffefrir y metrig sy'n seiliedig ar SAP gan ei fod yn seiliedig ar ddefnydd tybiannol yr annedd yn hytrach na defnydd gwirioneddol meddiannydd annedd.

[21] Mae'r Paramedr Colli Gwres (**HLP)** yn mesur cyfradd trosglwyddo gwres i adeilad neu allan ohono fesul gradd o wahaniaeth tymheredd rhwng y tu mewn a'r tu allan, wedi'i normaleiddio gan gyfanswm arwynebedd y llawr gydag unedau o W/m 2 K. Cyfrifir yr HLP o dan yr holl asesiadau perfformiad, gan gynnwys asesiadau EPC a SAP.

3.7 Tai ac addasu i Newid Hinsawdd

Wrth ystyried mesurau i wella cynhesrwydd fforddiadwy a datgarboneiddio cartrefi, dylai landlordiaid hefyd ystyried effaith newid hinsawdd yn y dyfodol ar y mesurau arfaethedig megis mwy o botensial ar gyfer gorboethi a lleithder cynyddol mewn cartrefi.

Ar gyfer ymchwil ac offer newydd ar wytnwch a lliniaru hinsawdd yng Nghymru, gweler y taflenni ffeithiau a'r adroddiadau ar y dudalen ganlynol:

Modelu Perygl o ran yr Hinsawdd : Pa mor wydn yw stoc dai Cymru i hinsawdd sy’n newid?

4. Dilyniannu gwelliannau i’r stoc dai

Dylai landlordiaid rannu eu stoc dai yn gategorïau y gellir eu rheoli o ran risg ac anhawster, er enghraifft ar ffurf system goleuadau traffig fel segmentau gwyrdd, oren a choch. Bydd y gwaith o bennu'r categorïau hyn yn cael ei lywio gan yr Asesiad Stoc Cyfan a Llwybrau Ynni Targed.

4.1 Defnyddio categorïau i helpu i ddilyniannu'r stoc dai

Bydd y categorïau hyn yn helpu i grynhoi'r stoc dai fel y gellir cymhwyso'r mesurau mwyaf priodol i dai ar yr adegau gorau posibl, er enghraifft;

- Gwyrdd: Cartrefi mewn cyflwr da heb unrhyw broblemau neu ddiffygion strwythurol ac ychydig iawn o risgiau eraill y gellir eu nodi o ôl-osod, gan gynnwys, er enghraifft:
    - Anheddau sydd eisoes yn cyflawni band EPC uchel C neu uwch
    - Anheddau lle gall mesurau syml (fel inswleiddio llofft) olygu y byddai’n cyrraedd y pwynt hwn heb fawr o risg.

- Oren: Cartrefi mewn cyflwr da heb unrhyw broblemau neu ddiffygion strwythurol a risgiau ôl-osod y gellir eu rheoli, ond lle mae mesurau'n gost ormodol, neu'n anymarferol. Gallai'r rhain gynnwys, er enghraifft:
    - Ymarferoldeb: Gwaith insiwleiddio llawr a nodwyd drwy arolwg tenantiaid yn annerbyniol oherwydd aflonyddu.
    - Cost ormodol: Inswleiddio waliau allanol ac uwchraddio ffenestri y gwyddys eu bod ond yn gost effeithiol pan gânt eu gwneud fel rhan o raglen gynlluniedig ac sydd i fod i gyrraedd annedd ymhen sawl blwyddyn.
    - Cost ormodol: Deallir costau inswleiddio waliau allanol yn dda o ganlyniad i brosiectau blaenorol ac nid oes cyllid ar gael ar hyn o bryd i ymgymryd â rhaglen waith.

- Coch: Pob cartref sy'n weddill sy’n cyflwyno heriau mwy sylweddol gan gynnwys, er enghraifft;

- Y rhai sydd mewn cyflwr gwael a/neu â phroblemau strwythurol,
- Adeiladu ansafonol,
- Anheddau mewn lleoliadau agored gyda risg difrifol o leithder ,
- Yr holl anheddau sy'n weddill a fydd angen datrysiadau wedi'u haddasu'n sylweddol neu hyd yn oed ddatrysiad amgen (ee ôl-osod neu ailddatblygiad rhannol).

Bydd angen segmentu'r stoc dai ymhellach, y tu hwnt i'r tri grŵp hyn, i wella blaenoriaethu a dilyniannu wrth i raglenni gwaith ddatblygu. Bydd y broses hon yn ailadroddus ac yn barhaus a bydd yn cael ei llywio gan ddadansoddi data newydd am y stoc dai, datblygiadau mewn technoleg, argaeledd cyllideb a rheoli risg.

4.2 Mesurau sy'n gost ormodol, ac ymarferoldeb.

Gellir diffinio mesur sy'n gost ormodol fel:

- Y mesurau hynny nad ydynt yn creu gwelliant digonol o ran ansawdd neu gost ynni i'r preswylydd.
- Y mesurau hynny nad ydynt yn gost-effeithiol oni bai eu bod yn cael eu cynnal fel rhan o raglen gynlluniedig ac nad oes rhaglen wedi'i nodi neu
- Lle mae nad oes digon o gyllid i ymgymryd â gwaith

Gellir diffinio ymarferoldeb mesurau fel

- Y mesurau hynny na ellir eu rhoi ar waith yn ddiogel neu'n llwyddiannus
- Angen mynd i'r afael â diffygion fel lleithder ac atgyweiriadau i'r to cyn gosod mesurau ynni effeithlon
- Mesurau sy'n ymwthiol i denantiaid o'i gymharu â'r buddion, er enghraifft inswleiddio waliau mewnol neu lawr.

5 Adrodd ar SATC

Bydd angen adrodd am y Llwybr Ynni Targed ar gyfer pob annedd i Lywodraeth Cymru. Y fformat arfaethedig yw adroddiad dan arweiniad eiddo sy'n nodi sgoriau SAP/EIR cyfredol a'u sgoriau arfaethedig, ac allyriadau CO2 wedi'u modelu gan SAP, ynghyd â'r dyddiad gweithredu arfaethedig ar gyfer pob cartref.

Dylai landlordiaid lunio naratif byr i gefnogi'r Llwybrau Ynni Targed unigol a gynhyrchir. Dylai'r naratif cryno gynnwys y canlynol;

- Y dull o greu Llwybrau Ynni Targed;
- Y systemau asedau a modelu a ddefnyddir i gasglu, cofnodi a phrosesu gwybodaeth;
- Cynllun Gwella Ansawdd Data, os oes un wedi'i lunio;
- Gwybodaeth ar y mesurau arfaethedig ar gyfer pob math arwyddocaol o eiddo ac amlinelliad o'r rhesymeg y tu cefn i'r dull;
- Gwybodaeth am gartrefi na fyddant yn cyrraedd y targedau a osodwyd yn y safon.

Atodiad 4 – Meddiannaeth Nominal a lleoedd ar gyfer bywyd pob dydd

Dylai landlordiaid cymdeithasol nodi y gall dynodiad meddiannaeth nominal eiddo a ddelir cyn 31 Mawrth 2024 barhau oni fydd yn ymarferol ac yn gost-effeithiol bodloni'r gofynion isod.

Bydd y gofynion a nodir isod yn gymwys i gaffaeliadau (tai newydd) a chaffaeliadau wedi'u hadnewyddu (tai cyfredol) o 1 Ebrill 2024 ymlaen. Rhaid i safonau gwagle ar gyfer adeiladau newydd gydymffurfio â SATC 2021.

Meintiau gofynnol ystafelloedd gwely

Nodir isod yr **arwynebedd llawr gofynnol ar gyfer ystafelloedd gwely**:

- $6.5m^2$ gyfer ystafell wely sengl
- $10.2m^2$ ar gyfer ystafell wely ddwbl/pâr

Dylai **uchder nenfwd** unrhyw ystafell gyfanheddol fod yn 2.3m o leiaf ac, mewn unrhyw ystafell gyfanheddol â nenfwd ar oleddf, dylai fod gan o leiaf hanner yr arwynebedd nenfwd 2.3m o uchder o leiaf. Ni ddylid ystyried unrhyw ran o arwynebedd llawr ystafell lle mae'r nenfwd yn llai nag 1.8m o uchder wrth bennu arwynebedd llawr yr ystafell honno.

Ni ddylai **man culaf** unrhyw ystafell wely fod yn llai na 2.1m o led ac nid yw'n dderbyniol mesur y pellter lleiaf hyd at fan mewn alcof. Mesurir arwynebedd yr ystafell wely hyd at arwynebau gorffenedig mewnol y waliau, heb gynnwys cilfachau simnai, gwagle a lenwir gan osodiadau mecanyddol/trydanol na lleoedd storio cyffredinol e.e. cwpwrdd crasu.

Gofynion delfrydol o ran dodrefn

Dylai pob ystafell wely allu cynnwys gwelyau mewn mwy nag un lleoliad a sicrhau bod digon o le i gylchdroi, gan gynnwys digon o le i wneud gwelyau (400mm x hyd y gwely(au)).

Eitem o ddodrefn a'i maint (mm)	Nifer yr eitemau fesul math o ystafell wely		
	Sengl	Dwbl	Pâr
Gwely sengl (2,000 x 900)	1	-	2
Gwely dwbl (2,000 x 1,500)	-	1	-
Bwrdd wrth ochr y gwely 400 x 400	1	2	2
Cist ddroriau – 450 x 750	1	1	1
Wardrob sengl (600 x 600)	1	-	2 sengl neu 1 dwbl
Wardrob dwbl (1,200 x 600)	-	1	

Bwrdd (1,050 x 500) â sedd	1	1	1

Meddiannaeth nominal

Meddiannaeth nominal yw uchafswm nifer y bobl a ddylai fod yn byw mewn cartref penodol yn seiliedig ar ei faint. Pennir meddiannaeth nominal cartref ar sail maint yr ystafelloedd gwely sydd, yn ei dro, yn creu gofyniad o ran faint o le byw sydd ei angen. Ystyrir bod cartref â thair ystafell wely, dwy ddwbl (ag arwynebedd llawr o fwy na 10.2m^2 a allai, yn ddelfrydol, fodloni'r gofynion sylfaenol o ran dodrefn) ac un sengl (rhwng 6.5m^2 a 10.2m^2 a allai, yn ddelfrydol, fodloni'r gofynion sylfaenol o ran dodrefn) yn addas i bump o bobl. Byddai angen ystafell fwyta ag arwynebedd o 7m^2 o leiaf a lolfa ag arwynebedd o 14m^2 o leiaf arno. Gellir cyfuno'r rhain fel y nodir yn y tabl isod ochr yn ochr â faint o arwynebedd llawr sydd ei angen ar gyfer aelwydydd.

<table>
<tr><th colspan="2">Nifer yr Ystafelloedd Gwely</th><th rowspan="2">Meddiannaeth Nominal</th><th colspan="2">Isafsymiau lle byw (m^2)</th></tr>
<tr><th>Ystafell Wely Ddwbl neu Bâr (10.2m^2 o leiaf)</th><th>Ystafell Wely Sengl (6.5m^2 o leiaf)</th><th>Ystafell Fwyta*</th><th>Lolfa</th></tr>
<tr><td>0</td><td>2</td><td rowspan="2">2</td><td rowspan="4">6</td><td rowspan="4">10</td></tr>
<tr><td>1</td><td>0</td></tr>
<tr><td>0</td><td>3</td><td rowspan="2">3</td></tr>
<tr><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>0</td><td>4</td><td rowspan="3">4</td><td rowspan="6">7</td><td rowspan="3">12</td></tr>
<tr><td>1</td><td>2</td></tr>
<tr><td>2</td><td>0</td></tr>
<tr><td>0</td><td>5</td><td rowspan="3">5</td><td rowspan="3">14</td></tr>
<tr><td>1</td><td>3</td></tr>
<tr><td>2</td><td>1</td></tr>
<tr><td>0</td><td>6</td><td rowspan="4">6</td><td rowspan="4">8</td><td rowspan="8">16</td></tr>
<tr><td>1</td><td>4</td></tr>
<tr><td>2</td><td>2</td></tr>
<tr><td>3</td><td>0</td></tr>
<tr><td>0</td><td>7</td><td rowspan="4">7</td><td rowspan="4">9</td></tr>
<tr><td>1</td><td>5</td></tr>
<tr><td>2</td><td>3</td></tr>
<tr><td>3</td><td>1</td></tr>
</table>

*Gellir cyfuno’r maint ystafell tybiannol (m^2) â’r gegin.

Noder: Gellir cyfuno meintiau’r lolfa a’r ystafell fwyta.

Noder: Os bydd gan eiddo ystafelloedd ychwanegol (e.e. ystafelloedd mewn atig wedi’i addasu) nad ydynt yn cael eu defnyddio fel ystafelloedd byw, nid oes ond angen i feintiau’r lolfa a’r ystafell fwyta fod yn ddigonol ar gyfer meddiannaeth wirioneddol yr annedd.

Enghraifft o’r tabl uchod os oes mewn annedd:

1. Ystafell fwyta = 7.5m^2 Lolfa = 11.5m^2 Ystafell wely sengl = 0 Ystafell wely ddwbl = 1 **Meddiannaeth Nominal = 2**	2. Ystafell fwyta = 8m^2 Lolfa = 16m^2 Ystafell wely sengl = 1 Ystafell wely ddwbl = 2 **Meddiannaeth Nominal = 5**	2. Ysatfell fwyta / lolfa = 21m^2 Ystafell wely sengl = 2 Ystafell wely ddwbl = 1 **Meddiannaeth Nominal = 4**

Ffactorau i'w hystyried

Ar y cam dyrannu, dylai landlordiaid hefyd ystyried cyfansoddiad y rhywiau a'r berthynas rhwng meddianwyr wrth ystyried a oes digon o le mewn cartref fel y'i nodir yn y Safon ar gyfer Ystafelloedd Gwely. Mae'r Safon ar gyfer Ystafelloedd Gwely yn nodi bod angen ystafell wely ar wahân ar gyfer y canlynol:

- dau oedolyn sy'n briod, sydd mewn partneriaeth sifil neu sy'n cyd-fyw fel petaent yn briod mewn mewn partneriaeth sifil (ystafell wely ddwbl)
- unrhyw unigolion 21 oed neu drosodd (ystafell wely sengl neu ddwbl)
- unrhyw ddau unigolyn 10-20 oed o'r un rhyw (ystafell wely bâr)
- un plentyn o dan 10 oed ac un oedolyn 10-20 oed o'r un rhyw (ystafell wely bâr)
- 1 neu 2 blentyn o dan 10 oed, nad ydynt, o reidrwydd, o'r un rhyw (ystafell wely sengl neu bâr).

Caiff unrhyw unigolyn 10-20 oed heb ei baru, ei baru, os bydd yn bosibl, â phlentyn o dan 10 oed o'r un rhyw neu, os na fydd hynny'n bosibl, bydd angen ystafell wely ar wahân arno. Mae'r un peth yn wir yn achos unrhyw blentyn o dan 10 oed sydd heb ei baru.

Atodiad 5 – Dyddiadau cydymffurfio ar gyfer elfennau o'r Safon

Fel y nodir ym Mhennod 4, roedd gan bob elfen un o dri dyddiad cydymffurfio disgwyliedig yn dibynnu ar faint y newid o'r fersiwn flaenorol o'r Safon.

Elfen	Dyddiad cydymffurfio
1a) Rhaid i gartrefi fod yn strwythurol sad ac mewn cyflwr da	parhad
1b) Rhaid i gartrefi fod yn rhydd rhag lleithder	parhad
2a) Rhaid i ddrysau a ffenestri allanol roi lefel resymol o ddiogelwch ffisegol	parhad
2b) Rhaid i risiau a balwstradau fod yn ddiogel	parhad
2c) Rhaid bod gan gartrefi system canfod tân a larwm ddigonol a gaiff ei chynnal a'i chadw i'r Safon Brydeinig briodol	parhad
2d Rhaid bod gan gartrefi ffyrdd priodol o ddianc os bydd tân o'r adeilad i fan diogel y tu allan i'r adeilad, yn unol â gofynion rheoliadau adeiladu	parhad
2e) Rhaid i berson â chymwysterau priodol ardystio bod cyfarpar a gosodiadau nwy, cyfarpar a gosodiadau sy'n cael eu tanio ag olew neu gyfarpar a gosodiadau sy'n llosgi tanwydd solet yn ddiogel bob blwyddyn	parhad
2f) Rhaid gosod synhwyrydd carbon monocsid ym mhob ystafell sy'n cynnwys cyfarpar nwy, cyfarpar hylosgi sy'n gael ei danio ag olew, cyfarpar hylosgi sy'n llosgi tanwydd solet neu ffliw cysylltiedig	parhad
2g) Rhaid i gartrefi fod yn destun archwiliad diogelwch trydanol a gynhelir gan berson cymwys fesul ysbaid o 5 mlynedd neu lai	parhad
2h) Rhaid i'r holl gyfarpar trydanol a ddarperir gan landlordiaid mewn cartrefi fod yn ddiogel, cydymffurfio â'r gofynion diogelwch presennol ar gyfer cynhyrchion trydanol domestig a chael eu profi bob blwyddyn	parhad
2i Rhaid bod gan rannau cyffredin fflatiau ac adeiladau preswyl amlfeddiannaeth eraill ffyrdd digonol o rybuddio a dianc rhag tân yn unol â gofynion rheoliadau adeiladu	parhad
2j) Rhaid bod gan bob adeilad sy'n cynnwys mwy nag un annedd (p'un a yw'n cynnwys rhannau cyffredin ai peidio) asesiad risgiau tân cyfredol	parhad
3a Rhaid i systemau gwresogi fod yn rhesymol economaidd i'w rhedeg a gallu gwresogi'r cartref cyfan i lefel gyfforddus mewn tywydd arferol (SAP 92- EPC A o leiaf)	wedi'i osod gan y Llwybrau Ynni Targed

Elfen	Dyddiad cydymffurfio
3b Yn y cyfamser, rhaid i bob cartref gyrraedd safon ofynnol o SAP 75 - EPC C	31 Mawrth 2030
3c) Rhaid lleihau allyriadau carbon o gartrefi cymaint â phosibl (EIR 92 o leiaf)	wedi'i osod gan y Llwybrau Ynni Targed
3d) Rhaid i landlordiaid gynnal Asesiad o'u Stoc Gyfan a llunio Llwybrau Ynni Targed ar gyfer eu cartrefi	31 Mawrth 2027
3e Rhaid bod gan gartrefi, yn enwedig ceginau ac ystafelloedd ymolchi, swm digonol o awyru	parhad
3f Rhaid i landlordiaid wneud trefniadau i osod mesurydd deallus ym mhob cartref	1 Ebrill 2024 ymlaen
3g) Rhaid gosod mesurau i wella effeithlonrwydd dŵr a lleihau tlodi dŵr wrth adnewyddu ffitiadau a chyfarpar gosod	1 Ebrill 2024 ymlaen
3h) Rhaid gosod casgenni dŵr	1 Ebrill 2024 ymlaen
4a) Rhaid i geginau fod o dan 16 mlwydd oed, oni bai eu bod mewn cyflwr da	parhad
4b) Rhaid bod gan geginau ddigon o le ar gyfer cyfarpar cegin	parhad
4c) Rhaid i geginau fod yn drefnus a chynnwys digon o wynebau gweithio	parhad
4d) Rhaid bod gan gartrefi ddigon o le storio cyffredinol	parhad
4e) Rhaid bod gan gartrefi ddigon o le i fodloni gofynion ailgylchu lleol	1 Ebrill 2024 ymlaen
4f) Rhaid bod gan geginau socedi trydan mewn lleoliadau digon cyfleus	parhad
4g) Rhaid bod gan geginau ac ardaloedd cyfleustodau loriau addas	parhad
4h) Rhaid bod gan gartrefi gyfleusterau digonol ar gyfer golchi, sychu a chrasu dillad	1 Ebrill 2024 ymlaen
5a) Rhaid i ystafelloedd ymolchi a thoiledau fod o dan 26 mlwydd oed, oni bai eu bod mewn cyflwr da	parhad
5b) Dylai fod gan ystafelloedd ymolchi a thoiledau loriau addas	parhad
5c) Rhaid bod gan ystafelloedd ymolchi gawod a baddon (neu gawod a digon o le i ddarparu baddon)	parhad
6a) Dylai fod gan gartrefi ddigon o le at ddibenion bywyd pob dydd	parhad

Elfen	Dyddiad cydymffurfio
6b) Ar adeg newid tenantiaeth, dylai fod gan bob ystafell gyfanheddol (ystafelloedd gwely ac ystafelloedd byw), grisiau a landins yn y cartref orchuddion llawr addas	1 Ebrill 2024 ymlaen
6c) Dylid lleihau amlygiad i sŵn cymaint â phosibl	1 Ebrill 2024 ymlaen
6d) I'r graddau y bo'n bosibl, dylai cartrefi fodloni gofynion penodol y meddianwyr	parhad
6e) Rhaid cynllunio ar gyfer gofynion tai pobl anabl a phobl hŷn a bodloni'r gofynion hynny yn unol â'r ddyletswydd i wneud addasiadau rhesymol	parhad
6f) Dylai cartrefi fod yn hawdd i'w hadnabod gyda ffiniau diffiniadwy	parhad
7a) Dylai fod ardal wastad allanol nad yw'n llai na 10m2 y gellir mynd iddi'n uniongyrchol o'r cartref	parhad
7b) Dylai fod mynedfa balmantog o'r cartref i unrhyw giât ardd	parhad
7c) Dylai fod mynedfa balmantog o'r cartref i'r lein sychu dillad, os oes un	parhad
7d) Rhaid i ardaloedd allanol fod yn hawdd i'w cynnal a'u cadw ac yn ddiogel	parhad
8a) Rhaid darparu storfa allanol y gellir ei chloi ar gyfer beiciau a chyfarpar	1 Ebrill 2024 ymlaen
8b) Dylai fod man(nau) cymunedol digonol, ymarferol a diogel y gellir ei gynnal a'i gadw (eu cynnal a'u cadw)	parhad
8c) Dylai cyfleoedd ar gyfer bioamrywiaeth gael eu cyflwyno gan landlordiaid sy'n berchen ar leiniau, parciau, tiroedd a mannau gwyrdd eraill neu sy'n eu rheoli drwy newid y ffordd y caiff yr ardaloedd hyn eu rheoli er mwyn eu gwneud yn fwy deniadol i fywyd gwyllt	1 Ebrill 2024 ymlaen

Atodiad 6 - Codau rheswm asesu

Elfen	Ddim yn gymwys		Llwyddo	Llwyddo'n Amodol				Methu Dros Dro					Methu
	Dd/G	Dim tenantiaeth newydd		Cyfyngiad ffisegol	Cyfyngiad sy'n ymwneud â threftadaeth/cadwraeth	Gweithgarwch cost ormodol	Gwrthbwyso/Metrigau eraill	Gwaith wedi'i raglennu o fewn 5 mlynedd	Y tenant yn gwrthod	Oedi (amseru) a achosir gan y tenant	Datgarboneiddio cost ormodol yn unig ar hyn o bryd	Ymddygiad y tenant/cyfyngiadau ariannol	
Rhaid i gartrefi fod mewn cyflwr da													
1a) Rhaid i gartrefi fod yn strwythurol sad ac mewn cyflwr da			X						X	X			X
1b) Rhaid i gartrefi fod yn rhydd rhag lleithder			X						X	X		X	X
Rhaid i gartrefi fod yn ddiogel													
2a) Rhaid i ddrysau a ffenestri allanol roi lefel resymol o ddiogelwch ffisegol			X		X				X	X			X
2b) Rhaid i risiau a balwstradau fod yn ddiogel	X		X		X				X	X			X
2c) Rhaid bod gan gartrefi system canfod tân a larwm ddigonol a gaiff ei chynnal a'i chadw i'r Safon Brydeinig briodol			X						X	X			X
2d) Rhaid bod gan gartrefi ffyrdd priodol o ddianc os bydd tân o'r adeilad i fan diogel y tu allan i'r adeilad, yn unol â gofynion rheoliadau adeiladu			X										X
2e) Rhaid i berson â chymwysterau priodol ardystio bod cyfarpar a gosodiadau nwy, cyfarpar a gosodiadau sy'n cael eu tanio ag olew neu gyfarpar a gosodiadau sy'n llosgi tanwydd solet yn ddiogel bob blwyddyn	X		X						X	X			X

Elfen	Ddim yn gymwys		Llwyddo	Llwyddo'n Amodol				Methu Dros Dro					Methu
	Dd/G	Dim tenantiaeth newydd		Cyfyngiad ffisegol	Cyfyngiad sy'n ymwneud â threftadaeth/cadwraeth	Gweithgarwch cost ormodol	Gwrthbwyso/Metrigau eraill	Gwaith wedi'i raglennu o fewn 5 mlynedd	Y tenant yn gwrthod	Oedi (amseru) a achosir gan y tenant	Datgarboneiddio cost ormodol yn unig ar hyn o bryd	Ymddygiad y tenant/cyfyngiadau ariannol	
2f) Rhaid gosod synhwyrydd carbon monocsid ym mhob ystafell sy'n cynnwys cyfarpar nwy, cyfarpar hylosgi sy'n gael ei danio ag olew, cyfarpar hylosgi sy'n llosgi tanwydd solet neu ffliw cysylltiedig	X		X						X	X			X
2g) Rhaid i gartrefi fod yn destun archwiliad diogelwch trydanol a gynhelir gan berson cymwys fesul ysbaid o 5 mlynedd neu lai			X						X	X			X
2h) Rhaid i'r holl gyfarpar trydanol a ddarperir gan landlordiaid ac sy'n berchen iddynt mewn cartrefi fod yn ddiogel, cydymffurfio â'r gofynion diogelwch presennol ar gyfer cynhyrchion trydanol domestig a chael eu profi bob blwyddyn	X		X						X	X			X
2i) Rhaid bod gan rannau cyffredin fflatiau ac adeiladau preswyl amlfeddiannaeth eraill system canfod tân a larwm digonol a ffyrdd digonol o ddianc rhag tân yn unol â gofynion rheoliadau adeiladu	X		X										X
2j) Rhaid bod gan bob adeilad sy'n cynnwys mwy nag un annedd (p'un a yw'n cynnwys rhannau cyffredin ai peidio) asesiad risgiau tân cyfredol	X		X										X
Rhaid i gartrefi fod yn fforddiadwy i'w gwresogi a chael yr effaith amgylcheddol leiaf bosibl													
3a) Rhaid bod gan gartrefi systemau gwresogi sy'n rhesymol economaidd i'w rhedeg ac a all wresogi'r cartref cyfan i lefel gyfforddus mewn tywydd arferol (SAP 92 o leiaf)			X	X	X		X	X	X	X	X		X
3b) Yn y cyfamser, rhaid i bob cartref gyrraedd safon ofynnol o SAP 75 - EPC C.			X	X	X			X	X	X			X
3c) Rhaid lleihau allyriadau carbon o gartrefi cymaint â phosibl (EIR 92 o leiaf)			X	X	X		X	X	X	X	X		X
3d) Rhaid i landlordiaid gynnal Asesiad o'u Stoc Gyfan a llunio Llwybrau Ynni Targed ar gyfer eu cartrefi	X		X										X

Elfen	Ddim yn gymwys		Llwyddo	Llwyddo'n Amodol				Methu Dros Dro					Methu
	Dd/G	Dim tenantiaeth newydd		Cyfyngiad ffisegol	Cyfyngiad sy'n ymwneud â threftadaeth/cadwraeth	Gweithgarwch cost ormodol	Gwrthbwyso/Metrigau eraill	Gwaith wedi'i raglennu o fewn 5 mlynedd	Y tenant yn gwrthod	Oedi (amseru) a achosir gan y tenant	Datgarboneiddio cost ormodol yn unig ar hyn o bryd	Ymddygiad y tenant/cyfyngiadau ariannol	
3e) Rhaid bod gan gartrefi, yn enwedig ceginau ac ystafelloedd ymolchi, swm digonol o awyru			X					X	X	X			X
3f Rhaid i landlordiaid wneud trefniadau i osod mesurydd deallus ym mhob cartref		X	X	X									X
3g) Rhaid gosod mesurau i wella effeithlonrwydd dŵr a lleihau tlodi dŵr wrth adnewyddu ffitiadau a chyfarpar gosod	X		X					X	X	X			X
3h) Rhaid gosod casgenni dŵr	X	X	X	X	X			X	X	X			X
Rhaid bod gan gartrefi gegin fodern ac ardal gyfleustodau													
4a) Rhaid i geginau fod o dan 16 mlwydd oed, oni bai eu bod mewn cyflwr da			X					X	X	X			X
4b) Rhaid bod gan geginau ddigon o le ar gyfer cyfarpar cegin			X	X	X	X		X	X	X			X
4c) Rhaid i geginau fod yn drefnus a chynnwys digon o wynebau gweithio			X	X	X	X		X	X	X			X
4d) Rhaid bod gan gartrefi ddigon o le storio cyffredinol er mwyn diwallu anghenion meddiannaeth nominal			X	X	X	X		X	X	X			X
4e) Dylai fod gan gartrefi ddigon o le i fodloni gofynion ailgylchu lleol			X	X	X			X	X	X			X
4f) Dylai fod gan geginau socedi trydan mewn lleoliadau digon cyfleus			X	X	X			X	X	X			X
4g) Rhaid bod gan geginau ac ardaloedd cyfleustodau loriau addas			X		X			X	X	X			X
4h) Rhaid bod gan gartrefi gyfleusterau digonol ar gyfer golchi, sychu a chrasu dillad			X	X	X			X	X	X			X
Rhaid bod gan gartrefi ystafell ymolchi fodern													
5a) Rhaid i ystafelloedd ymolchi a thoiledau fod o dan 26 mlwydd oed, oni bai eu bod mewn cyflwr da			X					X	X	X			X
5b) Rhaid bod gan ystafelloedd ymolchi a thoiledau loriau addas			X		X			X	X	X			X
5c) Rhaid bod gan gartrefi gawod a baddon (neu gawod a digon o le i ddarparu baddon)			X	X	X			X	X	X			X
Rhaid i gartrefi fod yn gyfforddus a hyrwyddo llesiant													

Elfen	Ddim yn gymwys		Llwyddo	Llwyddo'n Amodol				Methu Dros Dro					Methu
	Dd/G	Dim tenantiaeth newydd		Cyfyngiad ffisegol	Cyfyngiad sy'n ymwneud â threftadaeth/cadwraeth	Gweithgarwch cost ormodol	Gwrthbwyso/Metrigau eraill	Gwaith wedi'i raglennu o fewn 5 mlynedd	Y tenant yn gwrthod	Oedi (amseru) a achosir gan y tenant	Datgarboneiddio cost ormodol yn unig ar hyn o bryd	Ymddygiad y tenant/cyfyngiadau ariannol	
6a) Dylai fod gan gartrefi ddigon o le at ddibenion bywyd pob dydd			X	X	X	X		X	X	X			X
6b) Ar adeg newid tenantiaeth, dylai fod gan bob ystafell gyfanheddol (ystafelloedd cysgu ac ystafelloedd byw), grisiau a landins yn yr annedd orchuddion llawr addas		X	X		X								X
6c) Dylid lleihau amlygiad i sŵn cymaint â phosibl			X	X	X	X		X	X	X			X
6d) I'r graddau y bo'n bosibl, dylai cartrefi fodloni gofynion penodol y meddianwyr													
6e) Rhaid cynllunio ar gyfer gofynion tai pobl anabl a phobl hŷn a bodloni'r gofynion hynny yn unol â'r ddyletswydd i wneud addasiadau rhesymol													
6f) Dylai cartrefi fod yn hawdd i'w hadnabod gyda ffiniau diffiniadwy			X	X	X				X	X			X
Rhaid bod gan gartrefi ardd addas													
7a) Dylai fod ardal wastad allanol nad yw'n llai na 10m^2 y gellir mynd iddi'n uniongyrchol o'r cartref	X		X	X	X	X		X	X	X			X
7b) Dylai fod mynedfa balmantog o'r cartref i unrhyw giât ardd	X		X	X	X			X	X	X			X
7c) Dylai fod mynedfa balmantog o'r cartref i'r lein sychu dillad, os oes un	X		X	X	X			X	X	X			X
7d) Rhaid i ardaloedd allanol fod yn hawdd i'w cynnal a'u cadw ac yn ddiogel	X		X	X	X			X	X	X			X
Rhaid bod gan gartrefi ardal awyr agored ddeniadol													
8a) Rhaid darparu storfa allanol y gellir ei chloi ar gyfer beiciau a chyfarpar			X	X	X	X		X	X	X			X
8b) Dylai fod man(nau) cymunedol digonol, ymarferol a diogel y gellir ei gynnal a'i gadw (eu cynnal a'u cadw)													
8c) Dylai cyfleoedd ar gyfer bioamrywiaeth gael eu cyflwyno gan landlordiaid sy'n berchen ar leiniau, parciau, tiroedd a mannau gwyrdd eraill neu sy'n eu rheoli drwy newid y ffordd y caiff yr ardaloedd hyn eu rheoli er mwyn eu gwneud yn fwy deniadol i fywyd gwyllt													

Rhestr Termau

Datgarboneiddio

Atal Nwyon Tŷ Gwydr a gynhyrchir o ganlyniad i broses neu weithgaredd rhag cael eu rhyddhau bron yn llwyr

Annedd

Mae annedd yn unrhyw fath o lety sy'n eiddo i landlord ac a ddarperir yn gyfnewid am rent i breswylwyr ac a ddefnyddir fel preswylfa i bobl neu y bwriedir iddi gael ei defnyddio neu y mae ar gael i'w defnyddio at y diben hwnnw. Mae'n cynnwys:

- "tŷ," p'un a yw'n dŷ sengl, yn dŷ pâr neu'n dŷ teras;
- fflat," "fflat ddeulawr" neu "randy;" sy'n annedd hunangynhwysol ar un llawr neu fwy mewn adeilad sy'n cynnwys anheddau eraill; a
- fflat un ystafell," neu "fflat," nad yw'n hunangynhwysol. Er enghraifft, gall rhai cyfleusterau, megis ystafell ymolchi neu ystafell gawod, neu gegin, fod yn cael eu rhannu.

Wedi'u cynnwys fel rhan o'r annedd mae gerddi ac adeiladau allan sydd i'w defnyddio gyda'r annedd honno. Dylid ystyried bod gerddi yn unrhyw ardal awyr agored sy'n gysylltiedig â llain yr annedd. Mae hawliau tramwy, llwybrau, iardiau, hawddfreintiau, a rhannau a gwasanaethau cyffredin neu a rennir sydd eu hangen er mwyn meddiannau a defnyddio'r annedd, hefyd wedi'u cynnwys oni nodir fel arall yn y dehongliad o elfen.

Os yw'r annedd yn fflat, yn fflat ddeulawr neu'n fflat un ystafell, yn ogystal â chynnwys y mynedfeydd, yr amwynderau a'r gwasanaethau hynny, mae'r annedd hefyd yn cynnwys unrhyw ystafelloedd, coridorau, ardaloedd cylchredeg a chyfleusterau a rennir neu a ddefnyddir ar y cyd ag eraill.

Gofynion o ran ffitrwydd i fod yn gartref

O dan y Ddeddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016, mae'n rhaid i landlordiaid (yn y sector preifat a'r sector cymdeithasol) sicrhau bod yr annedd yn ffit i fod yn gartref ar y dyddiad y caiff ei meddiannu gan denant(iaid), a thra bydd yn cael ei meddiannu o dan gontract (cytundeb tenantiaeth). Mae hefyd yn ofynnol i landlordiaid gadw'r anedd mewn cyflwr da, gan gynnwys y strwythur a'r tu allan i'r annedd yn ogystal â'r gosodiadau gwasanaeth. Mae'r gofynion o ran ffitrwydd i fod yn gartref o dan Ddeddf 2016 a rheoliadau cysylltiedig yn cynnwys cyfeiriad at y 29 o beryglon (materion ac amgylchiadau) a nodir yn Atodlen 1 i Reoliadau System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (Cymru) 2006. Mae'r rhwymedigaeth i sicrhau bod annedd yn ffit i fod yn gartref yn darparu rhwymedi i ddeiliaid contract fynd i'r afael â phryderon ynghylch ansawdd eu llety nas cwmpesir gan rwymedigaethau atgyweirio'r landlord. Mater i'r llysoedd yw penderfynu a yw annedd yn ffit i fod yn gartref. Gallai Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Ffitrwydd Annedd i Bobl Fyw Ynddi) (Cymru) 2021 arwain at gyfraith achosion sy'n newid y ffordd y caiff yr HHSRS ei defnyddio. Dylai landlordiaid sicrhau bod eu dehongliad o'r ffordd y defnyddir yr HHSRS yn cyd-fynd ag unrhyw gyfraith achosion o'r fath.

Yn ogystal â System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS), bydd angen i

landlordiaid gyrraedd gofynion penodol i osod larymau mwg, synwyryddion carbon monocsid a phrofion diogelwch trydanol at ddibenion bodloni rhwymedigaethau ffitrwydd i fod yn gartref.

Gardd

Mae gardd yn ardal sy'n gysylltiedig â'r annedd a all gynnwys ardal galed a/neu feddal sydd wedi'i thirlunio. Bydd yr ardal hon at ddefnydd y rhai sy'n byw yn yr annedd ond fel arfer ni fydd yn ardal a rennir.

Cyflwr da – Rhydd rhag diffygion

Daw'r diffiniad hwn o'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS).

Diffyg: Methiant elfen i gyrraedd y safon Ddelfrydol (Y safon uchaf ganfyddedig, ar adeg yr asesiad, y bwriedir iddi atal, osgoi neu leihau'r perygl). Gallai'r methiant fod yn gynhenid, megis canlyniad y broses ddylunio, adeiladu neu weithgynhyrchu wreiddiol, neu gallai gael ei achosi gan ddirywiad neu ddiffyg atgyweirio neu ddiffyg cynnal a chadw (Canllawiau Gweithredu HHSRS cyf: tudalen 7).

Rheoliadau System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (Cymru) 2006

Cyflwynwyd y System mesur iechyd a diogelwch ar gyfer tai (HHSRS) gan Ddeddf Tai 2004 a Rheoliadau HHSRS (Cymru) 2006. Mae'r system yn adnodd asesu risg sy'n seiliedig ar iechyd ar gyfer gwerthuso cyflwr tai. Nid yw'r HHSRS wedi newid ers iddi gael ei chyflwyno ym mis Ebrill 2006. Mae'r system yn gweithio drwy werthuso'r risg bosibl o niwed i feddiannydd gwirioneddol neu bosibl sy'n gysylltiedig â'i amgylchedd byw ac mae'n fodd i sgorio difrifoldeb unrhyw berygl(on) a nodir. Perygl yw unrhyw risg i iechyd a diogelwch meddiannydd sy'n deillio o ddiffyg. Gall diffygion gyfrannu at un neu fwy o'r 29 o beryglon gwahanol sy'n destun asesiad HHSRS.

Mynegir gradd perygl drwy sgôr rifol sy'n dod o fewn perygl ac mae 10 band. Mae sgoriau ym Mandiau A i C yn beryglon Categori 1, sy'n gosod dyletswydd ar awdurdodau tai lleol gorfodi i gymryd camau priodol o dan Ran 1 o Ddeddf 2004. Mae sgoriau ym Mandiau D i J yn beryglon Categori 2. Mae gan awdurdod tai lleol bŵer ond nid dyletswydd i gymryd camau yn erbyn unrhyw berygl sylweddol yn achos peryglon Categori 2.

Mae Peryglon Categori 1 yn seiliedig ar asesiad o'r tŷ cyfan a gall diffygion sy'n arwain at asesu bod perygl yn Berygl Categori 1 effeithio ar fwy nag un o elfennau SATC. Byddai diffygion mewn unrhyw elfen (a restrir yn Rhan 7 o'r safon isod) sy'n cyfrannu at Berygl Categori 1 o dan HHSRS yn arwain yn awtomatig at fethiant ar gyfer yr elfen honno, a fyddai'n golygu bod yr annedd wedi methu â chyrraedd y Safon. Mae Canllawiau Gweithredu'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru a gellir eu lawrlwytho am ddim https://gov.wales/housing-health-and-safety-rating-system-guidance.

Tai Cymdeithasol

Mae hyn yn cyfeirio at **bob** eiddo y mae awdurdodau tai lleol yn berchen arno ac yn ei reoli o dan Ran 4 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 a landlordiaid cymdeithasol

cofrestredig a reoleiddir gan Lywodraeth Cymru. Mae'n cynnwys eiddo rhent canolradd ac eiddo y mae awdurdodau tai lleol yn berchen arno nad yw mewn Cyfrif Refeniw Tai.

Tenantiaid, Preswylwyr a Meddianwyr

Defnyddir y termau hyn i olygu'r un peth mewn rhai mannau yn y ddogfen yn dibynnu ar gyd-destun a dylanwad dogfennau a datganiadau polisi eraill. At ddibenion y canllawiau hyn mae i'r geiriau tenant a phreswylydd yr un ystyr. At hynny, defnyddir y term Meddiannydd yn benodol wrth gyfeirio at Ganllawiau Gweithredu'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai.

SAP

Y Weithdrefn Asesu Safonol (SAP) yw'r fethodoleg a ddefnyddir gan Lywodraeth y DU i asesu a chymharu perfformiad ynni a pherfformiad amgylcheddol anheddau. Mae SAP yn mesur perfformiad annedd o ran y canlynol: y defnydd o ynni fesul arwynebedd llawr uned, sgôr effeithlonrwydd ynni seiliedig ar danwydd-cost (Sgôr SAP) ac allyriadau CO2 (y Sgôr ar gyfer yr Effaith Amgylcheddol). Gellir cael rhagor o wybodaeth yn SAP Standard Assessment Procedure – GOV.UK