Cyngor sir ddinbych denbighshire County Council

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Gymraeg. This document is available in Welsh.

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Yn unol ag Adran 65, Rhan 2 o Ddeddf Tai 2004, dyma Safonau'r Awdurdod ar gyfer penderfynu ar addasrwydd Tŷ Amlfeddiannaeth fel man preswyl.

Mae'n ofynnol i ddeiliad/rheolwr y drwydded gydymffurfio â'r Safonau hyn ynghyd â Chanllawiau Gweithredu System Graddio Iechyd a Diogelwch Tai (HHSRS), Rheoliadau Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Cymru) 2006, Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007 a Deddf Tai (Cymru) 2014 (Rhentu Doeth Cymru).

Bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer rhai Tai Amlfeddiannaeth yn dibynnu ar nifer y preswylwyr a natur y gwaith a wnaed i drawsnewid yr eiddo. Felly, cynghorir chi i gysylltu ag Adran Gynllunio'r Awdurdod cyn cynnal unrhyw waith gwella i fodloni'r Safonau hyn.

Os penderfynir bod yr eiddo'n anaddas ar gyfer nifer y preswylwyr sy'n byw yn yr eiddo ar adeg y cais am y drwydded, efallai y bydd yr Awdurdod yn ei gwneud yn ofynnol cyflawni gwaith i gydymffurfio â'r Safonau a / neu'n cyflwyno cyfyngiadau neu'n gwahardd defnydd neu breswylio yn rhannau penodol o'r Tŷ Amlfeddiannaeth. Ym mhob achos, bydd angen i eiddo ddiwallu isafswm y lefelau diogelwch a chyflwr a chydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu.

Os oes gennych unrhyw amheuaeth ynglŷn ag unrhyw un o'r Safonau hyn, cysylltwch ag Adran Gwarchod y Cyhoedd (Iechyd yr Amgylchedd) yr Awdurdod i gael eglurhad.

Safonau Gofod

Mae'r Safonau hyn yn manylu ar dri math o eiddo, sef fflatiau un ystafell, fflatiau hunangynhwysol a llety a rennir.

Gellir trin eiddo sydd yn is na'r safon benodedig fel pe baent yn bodloni'r safon lle mae'r Awdurdod yn ystyried bod yr ystafell yn diwallu anghenion y deiliad yn ddigonol, nad yw'r gostyngiad mewn maint yn fwy na 5% o safon lawn y llawr.

Bydd lleoliad/absenoldeb rhwystrau mewnol fel talcenni simnai yn ffactor allweddol wrth benderfynu a yw ystafell ag arwynebedd llawr is yn dderbyniol.

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Ni ellir defnyddio unrhyw ystafell sy'n llai na 4.64 m2 fel llety cysgu a bydd gofyn i ddeiliad y drwydded hysbysu'r awdurdod lleol am unrhyw ystafell yn y Tŷ Amlfeddiannaeth sydd â gofod llawr o lai na 4.64m2.

Wrth bennu arwynebedd yr ystafell, ni fydd unrhyw ran o'r ystafell lle mae uchder y nenfwd yn llai nag 1.5 metr yn cael ei hystyried.

Ni chaniateir rhannu ystafelloedd yn orfodol gan bobl o'r rhyw arall dros 10 oed ac nad ydynt yn byw fel partneriaid.

Fflatiau Un Ystafell

Unedau llety un person

Unedau llety un person gyda chegin, ystafell wely ac ystafell fyw gyda rhywfaint o rannu cyfleusterau.

Math o uned	**Isafswm gofod**
Unedau un ystafell	14 m^2

Unedau llety dau berson neu fwy

Unedau llety dau berson neu fwy - Yn byw gyda'i gilydd fel un aelwyd (Ni chaiff unrhyw ystafell ei meddiannu gan fwy na dau berson, waeth beth fo'u hoedran).

Math o uned	**Isafswm gofod**
Unedau un ystafell	20 m^2

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Tai a Rennir

Gofynion Gofod Tai a Rennir

Math o ystafell	Gofod a rennir	Isafswm gofod
Ystafell un person	Pob ystafell wely/ystafell fyw	10 m²
Ystafell un person	Lle mae ystafell fyw a rennir	6.51 m²
Ystafelloedd dau berson	Pob ystafell wely/ystafell fyw	15 m²
Ystafelloedd dau berson	Lle mae ystafell fyw a rennir	10.22 m²

Gofynion gofod a chyfleusterau ystafelloedd cyffredin

Math o ystafell	Gofod a rennir	Isafswm gofod
Ceginau	A ddefnyddir gan 1-5 person	7 m²
Ceginau	A ddefnyddir gan 6-10 person	2 gegin x 7 m² gydag un set o gyfleusterau ym mhob un neu; 1 gegin x 7 m² ynghyd ag 1.0 m² fesul person ychwanegol yn rhannu gyda

		2 set o gyfleusterau hyd at uchafswm o 10 m²
Ceginau	A ddefnyddir gan 11-15 person	3 cegin x 7 m² neu 1 gegin x 7 m² ac 1 x 10 m² gyda 2 set o gyfleusterau
Ystafelloedd byw ac ystafelloedd bwyta	A ddefnyddir gan 1-5 person	1 person: 11 m² 2 berson: 12 m² 3 pherson: 13 m² 4 person: 14 m² 5 person: 15 m²
Ystafelloedd byw ac ystafelloedd bwyta	A ddefnyddir gan 6-10 person	6 pherson 16 m² ynghyd ag 1 m² fesul person ychwanegol

Fflatiau Hunangynhwysol

Math o ystafell	**Gofod a rennir**	**Isafswm gofod**
Ystafelloedd Gwely (unedau dwy ystafell neu fwy)	1 person	6.51 m²

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Ystafelloedd Gwely (unedau dwy ystafell neu fwy)	2 berson	10.22 m²
Ystafelloedd Gwely (unedau dwy ystafell neu fwy)	Plentyn o dan 10 oed	4.64 m²
Unedau un ystafell (yr holl gyfleusterau)	1 person	14 m² ac ystafell doiled/bath/cawod o faint addas
Unedau un ystafell (yr holl gyfleusterau)	2 berson	20 m² ac ystafell doiled/bath/cawod o faint addas
Lolfa (ystafelloedd eraill)	A ddefnyddir gan 1-5 person	1 person: 11 m² 2 berson: 12 m² 3 pherson: 13 m² 4 person: 14 m² 5 person: 15 m²
Cegin (ystafelloedd eraill)	A ddefnyddir gan 1-5 person	1-3 person: 5 m² 4-5 person: 7 m²

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Ystafell fyw/gegin gyfun neu ystafell fyw/ystafell wely gyfun	1 person	Dim llai na 11.5 m²
Ystafell fyw/gegin gyfun neu ystafell fyw/ystafell wely gyfun	Uchafswm o ddau berson	Dim llai na 14 m²

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Safonau Ystafelloedd Ymolchi a Thoiled ar Wahân

Dylai bod yr holl ystafelloedd ymolchi a thoiledau ar wahân o faint a gosodiad priodol. Rhaid bod digon o le swyddogaethol i'r deiliad ddefnyddio'r cyfleusterau a ddarperir.

Golau naturiol

Bydd gan yr holl ystafelloedd cyfanheddol lefel briodol o olau naturiol trwy ffenestr wydr glir neu ffenestri a / neu ddrysau. Rhaid i'r arwynebedd gwydrog fod yn gyfwerth ag o leiaf 1/10fed o arwynebedd y llawr ac ymestyn yn normal i bwynt 1.75m uwchlaw lefel y llawr.

Dylai ystafelloedd islawr sy’n cael eu defnyddio fel ystafelloedd cyfanheddol, ceginau, ystafelloedd ymolchi a thoiledau gydymffurfio â’r uchod. Lle nad yw hyn yn ymarferol, rhaid darparu goleuadau artiffisial digonol yn unol ag Adran 3 – Golau Artiffisial.

Bydd yr holl wydr yn y ffenestri mewn ystafelloedd ymolchi a thoiledau yn wydr cymylog.

Bydd yr holl risiau, pen grisiau a choridorau yn cynnwys ardal o wydr clir mewn ffenestr. Lle nad yw hyn yn ymarferol, rhaid darparu goleuadau artiffisial digonol yn unol ag Adran.

Golau artiffisial

Rhaid i bob ystafell a man cymysgu o fewn yr eiddo gael eu goleuo'n ddigonol gan drydan.

Dim ond i landins, cynteddau a grisiau y caniateir switshis golau ar amserydd a dylent aros ymlaen am ddigon o amser i ganiatáu i berson ddringo'r grisiau, ac ati, a mynd i mewn i ystafell. Dylai fod digon o switshis i weithredu'r goleuadau artiffisial ar bob coridor neu landin a dylai pob switsh ganiatáu i hyd digonol o goridorau, landins a grisiau gael eu goleuo ar yr un pryd.

Mae’n rhaid darparu a chynnal a chadw goleuadau yn y rhannau cyffredin a dylai’r landlord (neu eu hasiant) dalu amdanynt. Rhaid i'r cyflenwad fod trwy gyflenwad y landlord ac nid mesurydd cerdyn.

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Awyru

Mae angen uchder addas a digonol o'r llawr i'r nenfwd ar bob ystafell fyw, cegin, ystafell ymolchi ac adran toiled i ganiatáu cylchrediad priodol o aer a rhaid iddynt fod ag uchder isafswm o'r llawr i'r nenfwd o 2.14m, ac eithrio yn achos ystafelloedd islawr ac atig, a ddylai fod ag uchder isafswm o 2.14m dros arwynebedd o'r llawr sy'n hafal i ddim llai na thri chwarter o arwynebedd yr ystafell, wedi'i fesur ar y gwastad 1.5m uwchben y llawr.

Bydd yr holl ystafelloedd cyfanheddol yn cael eu hawyru'n uniongyrchol i'r aer allanol gan ffenestr sydd ag arwynebedd sy'n agor nad yw'n llai na 1/20fed o arwynebedd llawr yr ystafell. Ni fydd drws y gellir ei agor sy'n rhoi mynediad uniongyrchol i'r awyr allanol, nac agoriad â lwfer mewn drws o'r fath yn dderbyniol at ddiben y gofyniad hwn.

Bydd yr holl geginau, ystafelloedd ymolchi a thoiledau yn cydymffurfio â'r uchod, ond lle nad yw hyn yn bosibl, bydd awyru mecanyddol mewn lleoliad addas yn darparu isafswm o dri newid aer bob awr yn cael ei ddarparu. Rhaid gosod dyfais gor-redeg am o leiaf 15 munud ar osodiad o'r fath a dylid ei weithredu o gylched goleuo'r ystafell. Ar gyfer ceginau, bydd awyru mecanyddol sy'n newid yr aer bob awr yn ddigonol.

Dylai ystafelloedd islawr a ddefnyddir fel ystafelloedd i fyw ynddynt gael eu darparu ag awyru naturiol yn uniongyrchol i'r awyr allanol. Yn ogystal â hyn, dylai bod gofod heb rwystr yn uniongyrchol y tu allan i agoriad y ffenestr sy'n ymestyn ar hyd lled gyfan y ffenestr neu fwy a gyda dyfnder nad yw'n llai na 0.6m wedi'i fesur o'r wal allanol neu nad yw'n llai na 0.3m yn achos ffenestr grom gyda goleuadau ochr.

Rhaid darparu a chynnal dulliau awyru parhaol addas a digonol mewn unrhyw ystafell lle mae teclyn gwresogi nwy.

Bydd dull parhaol addas o awyru ar ffurf ffliw, bricsen dyllog, awyrydd agor a chau neu ffenestr lwfer yn cael ei ddarparu ym mhob cegin, ystafelloedd bwyta / cegin, ystafelloedd ymolchi, toiledau ac unrhyw ystafell arall sy'n cynnwys naill ai cyfleusterau coginio ac /neu ymolchi.

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Cyflenwad dŵr

Bydd pob deiliadaeth ar wahân yn derbyn cyflenwad digonol o ddŵr poeth ac oer yn addas ar gyfer ei yfed ac i baratoi bwyd.

Dylid cyflenwi'r cyflenwad dŵr oer i fasnau golchi dwylo fel arfer o'r brif bibell godi, neu drwy ddulliau eraill sy'n dderbyniol i'r Awdurdod Dŵr.

Rhaid i'r cyflenwad dŵr poeth fod o gapasiti, tymheredd a llif digonol ar gyfer unrhyw fasn golchi dwylo, bath neu gawod a bod ar gael bob amser.

Gellir darparu dŵr poeth trwy unrhyw un o'r dulliau canlynol:-

a) Wedi'i bibellu o'r storfa a'r boeler, e.e. boeler cyddwyso
b) Gwresogydd troch
c) Teclyn nwy sefydlog e.e. boeler amlbwynt neu foeler cyfunol
d) Gwresogyddion ebrwydd (i fasn ymolchi a chawodydd trydan yn unig) gydag isafswm graddfa o 6KW a 9KW yn y drefn honno.

Mae'r cyflenwadau dŵr oer a phoeth i'w lleoli uwchben sinc neu fasn golchi dwylo.

Dylid darparu falf ddiffodd ar y brif bibell godi ar gyfer pob gosodiad.

Rhaid i'r pwysau dŵr i bob ffitiad gydymffurfio â'r gofynion isafswm a osodwyd gan yr Awdurdod Dŵr perthnasol bob amser.

Bydd yr holl gyflenwadau dŵr, lle bo'n briodol, yn cael eu diogelu rhag niwed gan rew.

Cyfleusterau golchi personol

Bydd gan pob daliadaeth ei faddon neu ei gawod ei hun mewn ystafell ar wahân. Lle nad yw hyn yn ymarferol, rhaid darparu bath hygyrch, o leiaf 1700mm x 760mm, mewn ystafell ymolchi, neu gawod o leiaf 800mm x 800mm, mewn ystafell gawod addas gyda digon o le

i sychu a newid, dim mwy nag un llawr oddi wrth unrhyw ddefnyddiwr yn y cymhareb ganlynol:

- **1 i 4 person**: O leiaf un ystafell ymolchi ac 1 toiled (gall yr ystafell ymolchi a’r toiled fod mewn un ystafell). Mae angen basn ymolchi yn yr ystafell ymolchi ac yn y toiled ar wahân os y darperir un)
- **5 person**: 1 ystafell ymolchi AC 1 toiled ar wahân gyda basn ymolchi (ond gellir cynnwys y toiled a’r basn ymolchi mewn ail ystafell ymolchi).
- **6 i 10 person**: 2 ystafell ymolchi A 2 doiled ar wahân gyda basn ymolchi (ond gellir cynnwys un o’r toiledau o fewn 1 o’r ystafelloedd ymolchi).
- **11 i 15 person**: 3 ystafell ymolchi A 3 toiled ar wahân gyda basn ymolchi (ond gellir cynnwys dau o’r toiledau o fewn 2 o’r ystafelloedd ymolchi).

Bydd cefnfwrdd dau gwrs teils i’r baddon a’r basn ymolchi yn cael ei ddarparu. Dylai fod gan bob uniad sêl gwrth-ddŵr priodol. Dylai unrhyw guddygl cawodydd gael waliau teils llawn neu eu bod yn guddygl sy’n gyfan gwbl ar wahân.

Ni ddylid darparu baddonau a chawodydd mewn ceginau ac ni ystyrir toiledau allanol.

Rhaid i bob ystafell ymolchi, ystafell gawod a thoiledau ar wahân gael eu gwresogi a'u hawyru'n addas ac yn ddigonol.

Dylai waliau a llawr unrhyw ystafell ymolchi, ystafell gawod neu doiledau ar wahân fod yn llyfn, yn anamsugnol ac yn hawdd eu glanhau.

Rhaid darparu clo preifatrwydd i bob ystafell ymolchi, ystafell gawod a thoiled ar wahân.

Draenio

Rhaid darparu system effeithiol yn y Tŷ Amlfeddiannaeth, uwchlaw ac o dan y ddaear ar gyfer draenio dŵr budr, dŵr gwastraff a dŵr wyneb.

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Cyfleusterau ar gyfer storio, paratoi a choginio bwyd a gwaredu dŵr

Rhaid i bob aelwyd gael cegin ar gyfer ei defnydd unigryw ei hun. Lle nad yw hyn yn ymarferol, gellir darparu cegin a rennir.

Rhaid i ddyluniad a chynllun y gegin a rennir a'r cyfleusterau a ddarperir ganiatáu storio a pharatoi bwyd a diodydd poeth yn ddiogel a'i gwneud hi'n gymharol hawdd cadw amodau glân a hylan.

Boed ar gyfer defnydd unigryw'r deiliad neu os yw'n cael ei rannu, rhaid i'r gegin fod â'r canlynol, y mae'n rhaid iddynt fod yn addas at y diben a'u cyflenwi mewn symiau digonol ar gyfer nifer y rhai sy'n rhannu'r cyfleusterau:-

Cyfleuster	**Y safon sy'n ofynnol**	**Hyd at ac yn cynnwys 5 o Bersonau**	**6 i 10 o bersonau**
Bwrdd gwaith neu fwrdd ar gyfer paratoi bwyd	Dylai'r bwrdd gwaith neu'r bwrdd fod wedi'i osod yn ddiogel, o ddeunydd anhydraidd a gallu cael ei lanhau'n hawdd a'i gynnal mewn cyflwr hylan.	1000mm (hyd) x 600mm (dyfnder)	600mm ychwanegol o hyd ar gyfer pob defnyddiwr.

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Sinc gyda chyflenwad digonol o ddŵr oer a phoeth cyson ym mhob sinc	Sinc fetel neu seramig sydd wedi'i osod ar sylfaen sefydlog, anhydraidd ac o leiafswm dimensiwn 500mm x 600mm gyda draeniwr. Dylai'r sinc gael cyflenwad digonol ac iachus (yfadwy) o ddŵr oer a chyflenwad digonol o ddŵr poeth cyson sydd wedi'i gysylltu â'r system draenio trwy drap addas.	Un unid sinc gyda bwrdd diferu	Dwy uned sinc (neu sinc powlen ddwbl gyda draeniwr)
Gosodiad neu offer ar gyfer coginio bwyd mewn ceginau a rennir.	Popty gyda thri neu bedwar cylch neu blatiau poeth ynghyd â gridyll a phopty maint llawn.	Un popty maint llawn	Dau bopty maint llawn

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Cypyrddau ar gyfer storio bwyd neu offer cegin a choginio	Cwpwrdd sengl (wedi'i osod ar y wal neu'r llawr) gyda chynhwysedd o leiaf 0.16m3. Nid yw hyn yn cynnwys y lle mewn uned sylfaen o dan y sinc.)	Uned wal neu lawr 500mm fesul person.	Cynyddu'r capasiti yn gymesur ar gyfer pob deiliad ychwanegol.
Mewn ceginau a rennir, oergell gydag adran rhewgell ddigonol (neu, lle nad yw'r adran rhewgell yn ddigonol, darparu rhewgell addas ar wahân). Rhaid i'r cyflenwad dŵr oer i fasnau golchi dwylo fod yn yfadwy (o ansawdd dŵr yfed).	Oergell gyda chynhwysedd o leiaf 0.15m3	Un oergell/rhewgell cyfun maint safonol	Dau oergell/rhewgell cyfun maint safonol

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Socedi Trydanol	Allfeydd soced pŵer uwchben uchder yr arwyneb gwaith yn ogystal ag unrhyw socedi sy'n gwasanaethu offer trydanol mawr. Rhaid iddynt fod wrth ymyl yr arwyneb gwaith ac ar bellter diogel addas o leiaf 300mm, o unrhyw sinc/basn golchi.	2 soced dwbl	4 soced dwbl

Mae'n rhaid i loriau cegin fod yn rhai sy'n gwrthsefyll dŵr, yn anhydraidd ac yn hawdd eu glanhau. Dylai bod cefnfwrdd anhydraidd ar waliau'r gegin y tu ôl i unrhyw bopty, sinc ac ardal paratoi bwyd, a dylai bod sêl ddigonol ar bob uniad.

Effeithlonrwydd ynni

Rhaid bodloni gofynion Rheoliadau Effeithlonrwydd Ynni (Eiddo Rhent Preifat) (Lloegr a Chymru) 2015.

- Ni ddylid gosod eiddo â sgôr perfformiad ynni o F neu G i'w rhentu'n breifat
- Bydd gofyn i landlord sy'n rhentu eiddo â sgôr EPC islaw E wneud gwaith i wella ei berfformiad ynni. (Oni bai bod eithriad wedi'i roi))

Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded ddarparu copi o'r Dystysgrif Perfformiad Ynni ddiweddaraf ar gyfer y Tŷ Amlfeddiannaeth, gan gynnwys yr adroddiad argymhellion gydag awgrymiadau ar sut i leihau'r defnydd o ynni ac allyriadau carbon deuocsid.

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Am ragor o wybodaeth am Effeithlonrwydd Ynni gweler: GOV.UK: Eiddo rhentu preifat domestig: isafswm safonau effeithlonrwydd ynni – canllawiau i landlordiaid (Saesneg yn unig)

Gwresogi'r lle

Dylai bod gwresogydd gofod digonol ym mhob uned o lety byw mewn Tŷ Amlfeddiannaeth. Dylai bod gwresogydd yn cael ei osod a'i gynnal a'i gadw'n ddiogel ac yn briodol, a rhaid darparu rheolyddion er mwyn i'r preswylwyr allu rheoleiddio'r tymheredd.

Dylai'r gwresogi fod yn briodol i'r dyluniad, y cynllun a'r adeiladwaith, fel y gellir gwresogi'r annedd gyfan yn ddigonol ac yn effeithlon.

Dylid darparu gwresogi ym mhob ystafell fyw ac ystafell ymolchi. Dylai pob offer fod o allbwn digonol er mwyn gwresogi'r ystafelloedd y maent yn eu gwasanaethu'n ddigonol. Y tymheredd ystafell a argymhellir yw 19 canradd yn gyffredinol, ym mhob ystafell fyw ac ystafell ymolchi, waeth beth fo'r tywydd.

Gall y gwresogi fod trwy gyfrwng:-

a) Gwres Canolog; NEU
b) Gwresogyddion nwy sydd wedi'u cysylltu â ffliw addas ac allfa derfynol; NEU
c) Gwresogyddion olew sydd wedi'u cysylltu â ffliw addas ac allfa derfynol; NEU
d) Gwresogyddion trydanol y mae'n rhaid iddynt fod yn osodiad sefydlog ac os ydynt yn newydd neu'n cael eu disodli, rhaid iddynt gydymffurfio â Lot 20, NEU
e) Tanwydd solet ar ffurf tanwydd di-fwg awdurdodedig neu fel arall tanwydd solet a losgir mewn offer di-fwg. Os defnyddir tanwydd solid, dylid darparu cyfleusterau storio tanwydd priodol y tu allan i'r adeilad mewn lleoliad hygyrch ar gyfer pob uned llety.

Rhaid i bob offer gwresogi fod wedi'i osod a'i leoli fel eu bod yn cyfeirio gwres tuag at ganol yr ystafell.

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Ni fydd defnyddio gwresogyddion cludadwy wedi'u llenwi â pharaffin neu olew a gwresogyddion nwy petrolewm hylifedig (gwresogyddion Nwy Potel LPG) yn dderbyniol o dan unrhyw amgylchiadau, boed yn cael eu darparu gan y landlord neu'r tenant.

Cyflenwad trydan

Y gofyniad isafswm ar gyfer darparu socedi trydan yn yr ystafell fydd fel a ganlyn:

Ardaloedd cegin / cegin – gweler cyfleusterau'r gegin

Lleoliad	**Isafswm nifer y socedi sydd eu hangen**
Ystafell fyw	Tri soced dwbl
Ystafell wely	Ystafell wely sengl - Dau soced dwbl Ystafell wely ddwbl – Tri soced dwbl
Ystafell wely/ystafell fyw (fflat un ystafell)	Tri soced dwbl (yn ogystal â darpariaeth y gegin)

Yn ogystal â’r uchod, bydd yr holl ystafelloedd cyfanheddol sydd ag offer gwresogi trydanol sefydlog yn cynnwys soced benodol gyda graddfa ffiws addas.

Bydd yr holl socedi trydan wedi’u lleoli mewn lleoliadau sy’n caniatáu eu defnydd diogel, cyfleus a phriodol bob amser, gan roi ystyriaeth i osodiad tebygol yr ystafell. Ni ddylid eu lleoli lle maent yn agored i niwed, yn debygol o gael eu rhwystro neu lle mae'r ceblau offer sy'n deillio o hyn yn debygol o beri perygl diogelwch.

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Daearu (ceginau / ardaloedd cegin / ystafelloedd ymolchi)

Lle mae risg uwch o sioc drydanol oherwydd cyswllt tebygol rhwng rhannau sylweddol o'r corff a photensial daear, dylid bondio'r lleoliadau hyn yn unol â'r Rheoliadau gwifrau cyfredol.

Storio a gwaredu sbwriel

Glendid

Mae'r Awdurdod yn mynnu na chaniateir i sbwriel gronni mewn ystafelloedd unigol na rhannau cyffredin o'r Tŷ Amlfeddiannaeth gan gynnwys yr ardaloedd allanol o fewn cwrtil yr eiddo cyfan.

Cynwysyddion Gwastraff

Dim ond cynwysyddion gwastraff a ddarperir gan Gyngor Sir Dinbych y bydd yr Awdurdod Lleol yn eu gwasanaethu. Rhaid i ddeiliad y drwydded / rheolwr ddarparu set lawn o gynwysyddion Awdurdodedig ar gyfer pob cyfeiriad, ar raddfa sy'n ddigonol i ofynion y deiliaid, i'r capasiti uchaf a ganiateir gan yr Awdurdod Lleol (Bydd yr Awdurdod Lleol yn cadarnhau hyn).

Cyfrifoldeb deiliad y drwydded / rheolwr yw sicrhau bod cynwysyddion sy'n eiddo i'r Cyngor yn bresennol ac yn wasanaethadwy ar ddechrau pob tenantiaeth yn yr eiddo.

Gall deiliad y drwydded / rheolwr ddarparu cynwysyddion ychwanegol yn ôl eu disgresiwn a'u gwagio ar eu traul eu hunain trwy drefniant masnachol gyda'r Cyngor neu gludwr gwastraff preifat cofrestredig.

Dylid lleoli’r holl gynwysyddion ar ardal llawr caled allanol gyda mynediad addas a chyfleus ar gyfer y preswylwyr er mwyn glanhau’r ardal a symud/cyflwyno cynwysyddion i'w casglu (Lle mae pwynt cyflwyno wrth ymyl y ffordd wedi'i ddynodi). Rhaid i'r ardal storio gwastraff fod o fewn cwrtil yr eiddo. Ni ddylid storio cynwysyddion gwastraff ar y briffordd gyhoeddus ar unrhyw adeg.

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Os nad oes digon o le i storio sbwriel o fewn ffiniau'r eiddo o wythnos i wythnos a dim ffordd o ddarparu lle ychwanegol, bydd yn ofynnol i ddeiliad/rheolwr y drwydded wneud trefniadau ar gyfer casgliadau ychwanegol ar eu traul eu hunain.

Lle mae digon o le, mae angen cynwysyddion gwastraff unigol ar gyfer tenantiaethau ar wahân, yn hytrach na rhannu cynwysyddion. Dylai deiliad/rheolwr y drwydded gymryd pob cam rhesymol i sicrhau mai dim ond cynwysyddion a neilltuwyd iddynt y mae tenantiaid yn eu defnyddio. Gall hyn gynnwys darparu cynwysyddion y gellir eu cloi (wedi'u datgloi ar ddiwrnod y casgliad i'w defnyddio gan weithredwyr casglu gwastraff).

Pwyntiau Casglu Dynodedig

Rhaid gosod cynwysyddion gwastraff yn y pwynt casglu dynodedig ar ddiwrnod y casgliad gwastraff a'u cludo yn ôl i'r eiddo cyn gynted â phosibl ar ôl eu casglu. Lle mae tenantiaid yn rhannu cynwysyddion gwastraff cymunedol, cyfrifoldeb deiliad/rheolwr y drwydded yw cytuno (a gorfodi) gyda'u tenantiaid sut mae eu cynwysyddion gwastraff yn cael eu cyflwyno a'u dychwelyd i gwrtil yr eiddo; lle mae gan y tenantiaid eu biniau pwrpasol eu hunain, eu cyfrifoldeb nhw yw hynny.

Er mwyn lleihau faint o wastraff sy'n dianc i'r ardal leol, ac i leihau halogiad biniau ailgylchu/tipio anghyfreithlon, bydd y Cyngor yn cytuno i gasglu cynwysyddion gwastraff o ardal storio allanol yr eiddo lle bynnag y bo'n ymarferol a lle rhoddir mynediad gan ddeiliad y drwydded/rheolwr.

Lle cytunir ar fynediad i'r ardal storio cynwysyddion gwastraff allanol, mae'r cyngor yn ei gwneud y canlynol yn ofynnol:

- Mynediad di-rwystr i bob cynhwysydd gwastraff gael ei wagio
- Gwastraff i'w gynnwys yn llwyr yn y bin a pheidio â'i orlenwi (dylai caeadau'r biniau allu cau'n llwyr).

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Gwybodaeth i breswylwyr Tai Amlfeddiannaeth

Rhaid hysbysu'r preswylwyr yn ysgrifenedig ar ddechrau eu tenantiaeth ar ba ddiwrnodau y cynhelir casgliadau sbwriel ac ailgylchu. Rhaid hysbysu preswylwyr hefyd ble mae eu pwynt casglu gwastraff dynodedig. Dylid darparu'r wybodaeth hon yn eu pecyn/cytundebau gwybodaeth tenantiaeth. Dylai'r wybodaeth hon hefyd gael ei harddangos yn barhaol mewn man amlwg o fewn y Tŷ Amlfeddiannaeth (arwyddion gwydn Foamex (maint A3) sydd ar gael am ddim gan Wasanaeth Gwastraff ac Ailgylchu'r Cyngor.

Ffordd o ddianc os bydd tân / safonau diogelwch tân

Rhaid darparu dull digonol o ddianc rhag tân yn yr eiddo, ynghyd â chanfod tân awtomatig digonol a mesurau rhagofalon tân eraill yn unol â Chanllawiau Gweithredu HHSRS a chyhoeddiad Rheoliadau Llywodraeth Leol: Cydlynwyr Awdurdodau Lleol o Wasanaethau Rheoleiddio Tai – Canllaw Diogelwch Tân.

Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded sicrhau bod asesiad risg tân yn cael ei gynnal. Mae hwn yn ofyniad cyfreithiol, a orfodir gan yr Awdurdod Tân, o dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005.

Profi larymau tân a goleuadau argyfwng

Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded ddarparu llyfr log o brofi'r larwm tân a'r goleuadau argyfwng i'w archwilio gan yr Awdurdod. Bydd angen i'r llyfr log ddangos bod y systemau wedi'u cynnal a chadw'n gywir, a dylai'r Larwm Tân gael gwasanaeth bob 6 mis bellach a bod tystysgrifau wedi'u darparu, yn unol â Safon Brydeinig 5839 Rhan 6 ac 1.

Rhaid i Ddeiliad/rheolwr y Drwydded sicrhau bod archwiliad a gwasanaethu'r system goleuadau argyfwng, lle mae un wedi'i gosod, yn cael ei gynnal o leiaf bob 12 mis gan berson cymwys (person sydd â hyfforddiant a phrofiad cyfredol perthnasol, a mynediad at yr offer, y cyfarpar a'r wybodaeth angenrheidiol, ac sy'n gallu cyflawni'r dasg a ddiffiniwyd) a bod cofnod yn cael ei gadw o fanylion yr archwiliad/gwasanaeth.

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Ymddygiad gwrthgymdeithasol

Bydd deiliad/rheolwr y drwydded yn cymryd pob cam rhesymol ac ymarferol i atal neu leihau ymddygiad gwrthgymdeithasol gan ddeiliaid neu ymwelwyr â'r eiddo.

Bydd hyn yn cynnwys:

a) Nodi'n ysgrifenedig i bob preswylydd beth a olygir gan ymddygiad gwrthgymdeithasol;
b) Esbonio effaith ymddygiad gwrthgymdeithasol ar eraill yn yr ardal;
c) Cofnodi manylion yr holl gwynion a dderbynnir yn uniongyrchol mewn perthynas ag ymddygiad gwrthgymdeithasol;
d) Defnyddio sancsiynau tenantiaeth priodol lle bo angen.

Dylai deiliad / rheolwr y drwydded sicrhau bod yr eiddo yn cael ei archwilio'n rheolaidd i asesu a oes tystiolaeth o ymddygiad gwrthgymdeithasol; dylai hyn fod o leiaf bob chwarter, ond yn amlach os oes hanes o ymddygiad gwrthgymdeithasol. Dylid cadw cofnodion o'r fath archwiliadau ac unrhyw gamau a gymerwyd.

Bydd deiliad/rheolwr y drwydded yn darparu enwau'r preswylwyr presennol i'r Cyngor ar gais a bydd yn cydweithredu â'r Cyngor er mwyn dileu problemau sy'n ymwneud â sŵn neu ymddygiad gwrthgymdeithasol.

Bydd deiliad/rheolwr y drwydded, ar gais, yn dangos eu bod wedi cymryd camau rhesymol ac ymarferol i reoli'r broblem, gan gynnwys tystiolaeth o rybuddion llafar neu ysgrifenedig y maent wedi'u cyhoeddi mewn cysylltiad â'r broblem.

Lle mae gan ddeiliad/rheolwr y drwydded reswm i gredu bod gweithgaredd troseddol yn digwydd yn yr eiddo, rhaid iddynt sicrhau bod yr awdurdodau priodol yn cael eu hysbysu.

Diogelwch nwy

Os yw nwy’n cael ei gyflenwi i’r eiddo, yna mae’n rhaid i ddeilydd y drwydded / rheolwr ddarparu copi o dystysgrif (tystysgrifau) diogelwch nwy cyfredol ar gyfer mannau

cyffredinol a holl rannau'r eiddo sy'n cael eu rhentu. Dylai'r dystysgrif(au) ddatgan bod y gosodiad nwy llawn sy'n cwmpasu'r pibellau cyflenwi, y ffliwiau a'r offer nwy yn ddiogel i'w weithredu.

Dylai'r archwiliad blynyddol gael ei gynnal gan beiriannydd cofrestredig Diogelwch Nwy.

Bydd deiliad/rheolwr y drwydded yn sicrhau bod tystysgrif diogelwch nwy nad yw'n hŷn na deuddeg mis oed yn cael ei chyflwyno i'r Awdurdod o fewn saith diwrnod i wneud cais.

Rhaid cadw'r dystysgrif(au) diogelwch nwy am o leiaf ddwy flynedd ar ôl ei chyhoeddi.

Rhaid gosod larwm carbon monocsid (CO) gweithredol ar unrhyw ystafell a ddefnyddir yn gyfan gwbl neu'n rhannol fel llety byw ac sydd hefyd yn cynnwys unrhyw offer sy'n llosgi, neu sy'n gallu llosgi, tanwydd solet, nwy prif gyflenwad neu danwydd LPG (nwy petrolewm hylif).

Diogelwch trydanol

Mae'n rhaid i'r holl declynnau trydanol sy'n cael eu darparu gan ddeilydd y drwydded / rheolwr fod mewn cyflwr diogel.

Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded ddarparu copi o adroddiad arolygu cyfnodol i'r Awdurdod yn unol â Safon Brydeinig 7671 a ddefnyddir wrth gynnal arolygiadau a phrofion cyfnodol arferol o osodiadau trydanol presennol. Rhaid i'r adroddiad gwmpasu'r gosodiad cyfan.

Rhaid i'r archwiliad gael ei gynnal a'i ardystio gan beiriannydd trydanol cymwys, a all gynnwys Cymdeithas y Contractwyr Trydanol (ECA), y Cyngor Arolygu Cenedlaethol ar gyfer Gosod a Chontractio Trydanol (NICEIC), Cymdeithas Genedlaethol Arolygwyr a Phrofwyr Proffesiynol (NAPIT) neu Sefydliad y Peirianwyr Trydanol (MIEE) i ddangos bod y gosodiad yn ddiogel ac yn foddhaol ac wedi'i gomisiynu o fewn y pum mlynedd diwethaf neu fel yr argymhellwyd gan y peiriannydd.

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Fel isafswm, mae’n rhaid i ddeilydd y drwydded / rheolwr gyflawni’r holl waith sydd ei angen i fodloni’r argymhellion yn yr adroddiad arolygu a ddynodir fel C1 – ‘Perygl yn bresennol’ a C2 – ‘Perygl posibl’.

Dodrefn

Mae’n rhaid i’r holl ddodrefn sydd wedi’i glustogi, boed yn newydd neu’n ail law, sy’n cael eu darparu gan y landlord ar gyfer y tenantiaid fel rhan o’u cytundeb tenantiaeth gydymffurfio â gofynion diogelwch Rheoliadau Dodrefn a Deunyddiau (Diogelwch Tân) 1988 (fel y’i diwygir), ond mae rhai eithriadau.

Mae cyfrifoldeb i gydymffurfio â'r Rheoliadau yn nwylo deiliad/rheolwr y drwydded.

Mae taflen ffeithiau am eich cyfrifoldeb ar gael gan Adran Gorfodaeth Tai, Adran Gwarchod y Cyhoedd (Iechyd yr Amgylchedd) yr Awdurdod neu'r Adran Safonau Masnach.

Diogelwch eiddo

Er mwyn cynorthwyo i atal trosedd, dylid darparu’r mesurau diogelwch canlynol yn y Tŷ Amlfeddiannaeth:

- Dylai prif ddrws mynediad y safle fod â mecanwaith rhyddhau clo clicied nos wedi'i osod ar yr wyneb neu'n gyfwyneb (e.e. clo Yale), neu ar gyfer safon uwch, clo electromagnetig.
- Dylid gosod systemau cloi diogel ar ddrysau a fframiau allanol eraill.
- Dylid gosod cloeon diogelwch ar ffenestri llawr gwaelod a ffenestri hygyrch eraill.
- Dylai deiliad y drwydded / rheolwr sicrhau bod y system a'r cloeon yn cael eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr da ac yn gweithio'n iawn bob amser.
- Dylai gwydr sydd wedi’i leoli ger fecanwaith cloi'r drws mynediad fod yn wydr gwifrau Sioraidd, gwydr gwydn neu wydr wedi’i lamineiddio.
- Dylai pob mynedfa i'r eiddo fod wedi'i goleuo'n dda, yn enwedig ystafelloedd llawr gwaelod/islawr a grisiau allanol.

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Gofynion i gadw cofnodion

Dylai deiliad/rheolwr y drwydded gadw copïau cyfredol o'r canlynol:

a) Copi o Safonau Tŷ Amlfeddiannaeth;
b) Tystysgrif (tystysgrifau) diogelwch nwy;
c) Tystysgrif (tystysgrifau) arolwg larwm tân / golau argyfwng;
d) Asesiad Risg Tân;
e) Llyfr cofnodi larwm tân a goleuadau argyfwng;
f) Tystysgrifau arolwg cyfnodol y system drydanol;
g) Dogfennau'n ymwneud â diogelwch offer trydanol sy'n cael eu darparu gan ddeilydd y drwydded (gan gynnwys Profion Teclynnau Symudol);
h) Tystysgrif Perfformiad Ynni;
i) Gweithdrefnau ymddygiad gwrthgymdeithasol a chofnodion o gwynion a dderbyniwyd;
j) Cofnodion o arolygiadau cyfnodol a gynhaliwyd

Dylid sicrhau bod copi o'r cofnodion uchod ar gael i'r Awdurdod Lleol o fewn saith diwrnod i wneud cais o'r fath.

Arddangos trwydded a gwybodaeth berthnasol

Dylid arddangos copi o'r drwydded yn glir mewn man amlwg yng nghyntedd cymunedol yr eiddo.

Rhaid arddangos hysbysiad sy'n cynnwys manylion cyswllt deiliad y drwydded a/neu'r rheolwr, sy'n cynnwys rhif cyswllt brys, yng nghyntedd cymunedol yr eiddo. Dylid sicrhau y gwneir unrhyw newidiadau priodol i'r hysbysiad hwn.

Mae gwybodaeth berthnasol arall y mae'n rhaid ei harddangos yn cynnwys:

- Cynlluniau llawr adeiladau
- Copïau o'r Weithdrefn Ymddygiad Gwrthgymdeithasol

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

- Dyddiadau casgliadau sbwriel ac ailgylchu

Yn ddelfrydol, dylid amddiffyn yr uchod gyda gorchudd perspex neu ddeunydd tebyg..

Asbestos

Mae’n rhaid i unrhyw asbestos yn yr eiddo gael ei ddiogelu rhag unrhyw ddifrod a gwasgariad ffibrau i’r awyr. Rhaid cymryd gofal arbennig pan fydd contractwyr ar y safle gan y gallai eu gwaith amharu ar asbestos. Gwnewch yn siŵr bod yr holl waith sy'n ymwneud ag asbestos yn cydymffurfio â gofynion Rheoliadau Rheoli Asbestos 2012.

Cydraddoldeb

Mae gan ddeiliad / rheolwr y drwydded gyfrifoldeb cyfreithiol o dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010 i gymryd camau rhesymol i sicrhau nad yw pobl o fewn y nodweddion gwarchodedig (sef oedran; anabledd; ailbennu rhywedd; priodas a phartneriaeth sifil; beichiogrwydd a mamolaeth; hil; crefydd neu gred; rhyw; a chyfeiriadedd rhywiol) yn cael eu gwahaniaethu'n uniongyrchol nac yn anuniongyrchol.

Mae’n rhaid i ddeiliaid trwydded / rheolwyr arddangos eu dealltwriaeth o gyfrifoldebau cydraddoldeb. Gellir cyflawni hyn trwy fynychu digwyddiadau hyfforddi a gynhelir gan y Cyngor neu ddigwyddiadau hyfforddi cyfatebol ar Gydraddoldeb. Mae mynychu Sioeau Teithiol Landlordiaid yn rheolaidd hefyd yn bodloni'r gofyniad hwn os trafodir materion cydraddoldeb yn ystod y cyfarfodydd.

Deddf Cydraddoldeb 2010

Yn gyntaf, mae hyn yn ymestyn y ddyletswydd sydd eisoes yn bodoli ar landlordiaid a rheolwyr eiddo i wneud 'addasiadau rhesymol' pe bai tenantiaid anabl neu breswylwyr eraill eu heiddo fel arall yn cael eu rhoi dan anfantais sylweddol. Mae'r ddyletswydd yn berthnasol waeth beth fo'r math o eiddo dan sylw.

O dan y dyletswyddau estynedig rhaid i landlordiaid a rheolwyr:

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

a) Newid prosesau sy'n creu anfantais sylweddol – er enghraifft, trwy ofyn bod gwybodaeth yn cael ei roi i denantiaid anabl mewn arddull wahanol, sy'n fwy hygyrch.
b) Newid nodweddion ffisegol - er enghraifft, drwy newid mynediad.
c) Darparu cymorth ategol - er enghraifft, drwy osod dolen glyw ar gyfer tenantiaid sy'n drwm eu clyw.
d) Mae methu â chydymffurfio yn wahaniaethu - ac ni chaniateir i'r landlord na'r rheolwr godi tâl ar y tenant anabl.

Yn ail, mae rheol newydd a gyflwynwyd gan y Ddeddf yn dweud y gall tenantiaid anabl (neu breswylwyr eraill) eiddo sy'n "unig neu brif gartref" iddynt ofyn i'w landlord neu reolwr eiddo gymryd camau rhesymol i newid nodweddion ffisegol mannau cyffredin sy'n golygu bod y tenant yn dioddef anfantais. Er enghraifft, gallai tenant anabl ofyn am osod lifft grisiau os ydynt yn byw ar y llawr cyntaf neu lawr uwch, ac mae gan yr eiddo risiau ond dim lifft. Dim ond i eiddo preswyl neu ddefnydd cymysg y mae'r hawl yn berthnasol.

Mae angen i'r landlord neu reolwr eiddo benderfynu a yw'r camau arfaethedig yn rhesymol. Rhaid i'r landlord neu'r rheolwr eiddo ymgynghori â phawb y mae'n credu y gallai'r newidiadau effeithio arnynt, sydd fel arfer yn golygu pob tenant neu breswylydd arall yn yr adeilad.

Cyffredinol

Ni fydd nifer y bobl a'r aelwydydd sy'n byw yn yr eiddo yn fwy na'r nifer uchaf a nodir ar y drwydded.

Ni chaiff defnydd a lefel meddiannaeth pob ystafell ei newid heb gymeradwyaeth yr Awdurdod.

Mae'n rhaid hysbysu'r Awdurdod o unrhyw newid perthnasol mewn amgylchiadau mewn perthynas â deilydd y drwydded, rheolwr neu unrhyw un arall sy'n gysylltiedig â'r eiddo a'i reolaeth o fewn saith diwrnod ar ôl i'r newid ddigwydd.

Amodau Trwyddedu: Isafswm Safonau Trwyddedu ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Rhaid i ddeiliad/rheolwr y drwydded sicrhau bod tu allan eiddo yn cael ei gadw mewn cyflwr fel nad yw'n tynnu sylw oddi wrth amwynder neu edrychiad yr ardal y mae wedi'i leoli ynddi.

Rhagor o wybodaeth

Os bydd angen rhagor o wybodaeth arnoch neu eich bod yn dymuno gweld y ddogfen hon mewn iaith neu arddull arall, cysylltwch â:-

- Gwarchod y Cyhoedd (Trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth)
  Cyngor Sir Ddinbych,
  Blwch Post 62,
  Rhuthun, Sir Ddinbych, LL15 9AZ
- Rhif ffôn: 01824 706389
- E-bost: envhealth@denbighshire.gov.uk
- Gwefan: www.sirddinbych.gov.uk