



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Y Grŵp Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus
Education and Public Services Group

Mannau a Chartrefi Prydferth

Gorffennaf 2020

GOFYNION ANSAWDD TAI FFORDDIADWY ¹

Mae "Mannau a Chartrefi Prydferth" yn amlinellu'r safonau ansawdd gweithredol gofynnol ar gyfer tai fforddiadwy anghenion cyffredinol newydd ac adferedig. Mae Llywodraeth Cymru hefyd yn annog darparwyr tai a'u hymgynghorwyr i edrych ar ffynonellau arfer gorau a chanllawiau eraill.

Dylai cartrefi a'u hamgylcheddau fod yn weledol ddeniadol drwy gynllunio mannau'n dda a defnyddio dyluniad pensaernïol da, bod o ansawdd uchel a diwallu anghenion teuluoedd ac unigolion.

Mae gwerth mannau allanol sydd wedi'u creu mor bwysig i ansawdd tai ag yw dyluniad y cartrefi eu hunain. Mae'n bwysig defnyddio'r canllawiau "arfer gorau" sydd ar gael i ddylunwyr er mwyn sicrhau y caiff amgylchedd o ansawdd uchel ei greu.

Darparwyr tai a'r ymgynghorwyr a gyflogir ganddynt sy'n gyfrifol am gynhyrchu cartrefi o ddyluniad da. Gosod sylfaen yn unig y gall canllawiau, felly dylai sefydliadau cleientiaid a'r tîm dylunio arfer eu cyfrifoldeb a chymryd diddordeb allweddol yn hyn.

Pan fo cartrefi'n cael eu hadnewyddu, dylai darparwyr (os yw'n ymarferol ac yn gost effeithiol gwneud hynny), fanteisio ar bob cyfle i fodloni'r safon, ond os nad yw hyn yn bosibl, dylent sicrhau bod gwagle a chyfleusterau digonol ar gael ar gyfer bywyd pob dydd.

¹ Diffinnir "Tai Fforddiadwy" yn Nodyn Cyngor Technegol 12
<https://llyw.cymru/nodyn-cyngor-technegol-tan-12-dylunio>

GOFYNION

1. Dylai cartrefi fod o ansawdd uchel, yn arloesol ac yn gynaliadwy

Golyga hyn:

- a) Dylai cartrefi ddangos eu bod yn rhoi gwerth da am arian, a dylai dadansoddiad "cost oes gyfan" fod yn ystyriaeth berthnasol wrth asesu costau cynnal a chadw'r dyfodol yn erbyn y gost gyfalaf gychwynnol.
- b) Dylid cymryd cyfleoedd i ddefnyddio dulliau adeiladu modern. Mae hyn yn cynnwys dulliau a thechnolegau adeiladu amrywiol sydd un ai'n gallu cael eu defnyddio yn lle dulliau traddodiadol (er enghraifft, defnyddio datblygiadau technolegol neu ddigidol), neu sy'n eu hategu (er enghraifft, cynhyrchu cydrannau ar gyfer dulliau adeiladu hybrid sy'n lleihau'r adnodd sydd ei angen ar y safle a/neu'n cyflymu'r gwaith cydosod). Mae rhagor o gyngor ar ddiffiniadau dulliau adeiladu modern ar gael [yma](#). Dylai darparu cartrefi drwy ddefnyddio dulliau adeiladu modern gael ei ystyried fel "newid technolegol sylweddol" ac nid fel newid sy'n cynnwys elfennau o'r adeiladwaith sydd eisoes yn cael eu cynhyrchu'n draddodiadol oddi ar y safle.
- c) Ystyried arfer gorau wrth ddefnyddio proses "economi gylchol", er enghraifft drwy:
 - Ddewis deunyddiau sy'n gallu cael eu hailgylchu a gwneud y defnydd mwyaf posibl o goed wrth adeiladu er mwyn helpu Cymru i gyrraedd ei thargedau lleihau carbon.
 - Sicrhau bod darpariaeth ddigonol ar gael er mwyn casglu deunyddiau allweddol y gellir eu hailgylchu a storio gwastraff bwyd mewn cartrefi.
 - Lleihau carbon sydd wedi'i ymgorffori drwy ddefnyddio dalfa garbon a phrosesau, cynnyrch a deunyddiau carbon isel wrth adeiladu.

2. Dylai cartrefi fod yn hyblyg, ymateb i'r newidiadau i anghenion y meddianwyr, diwallu anghenion cyfnewidiol amrywiaeth o aelwydydd a fydd yn meddiannu'r adeilad dros ei oes, a bod o faint digonol.

Golyga hyn:

- a) Bod yr ystafelloedd yn ddigon mawr i allu cynnwys yr holl ddodrefn y disgwylir eu bod yn rhesymol i'r meddianwyr eu hangen.
- b) Y caiff pob cartref, gan gynnwys pwyntiau mynediad, y grisiau, lifftiau a'r ardaloedd symud, ei ddylunio fel bod modd symud celfi ac eiddo i'r ystafelloedd yn y cartref yn rhwydd.
- c) Bod gan gartrefi fannau storio mewnol ac allanol digonol a chyfleus.
- d) Bod cartrefi'n bodloni'r safonau gwagle gofynnol yn Atodiad A a B.
- e) Bod cawod (yn ogystal â bath) ym mhob tŷ ac y darperir digon o le ar y llawr gwaelod gyda'r cysylltiadau plymio, trydanol ac awyru mecanyddol sydd eu hangen er mwyn caniatáu i gawod ddirwystr gael ei gosod yn y dyfodol ar

gyfer unigolyn mewn cadair olwyn. Bydd cartrefi sydd wedi'u hadeiladu ar gyfer 6 neu ragor o feddianwyr yn cynnwys cawod ddirwystr.

- f) Bod gan bob fflat a byngalo gawod yn ogystal â bath, a bod gan fyngalos, fflatiau ar y llawr gwaelod a fflatiau sy'n cynnwys lifft ystafell ymolchi sydd wedi'i dylunio fel bod modd ei haddasu i'w defnyddio gan unigolyn mewn cadair olwyn.
- g) Ystyried sut y gallai technoleg (megis awyru mecanyddol â systemau adfer gwres a gwresogi hybrid) effeithio ar ofynion gwagle.
- h) Y dylai cartrefi gael eu dylunio i sicrhau bod urddas meddianwyr ac ymwelwyr yn cael eu parchu, drwy wneud yn siŵr nad yw ystafelloedd ymolchi ac ystafelloedd cawodydd (ac eithrio rhai en suite) yn agor yn uniongyrchol i ystafelloedd cyfanheddol neu geginau.
- i) Darparu digon o le i feddianwyr sefydlu swyddfa yn y cartref mewn ystafell briodol sy'n caniatáu gallu gweithio gartref.
- j) Lle bo hynny'n ymarferol, adeiladu'r waliau mewnol fel nad ydynt yn dal pwysau er mwyn caniatáu'r gallu i fod yn hyblyg neu i addasu yn y dyfodol, ac ystyried darparu gwagle mewn cartrefi "un ystafell wely" er mwyn i bobl allu dod draw i aros.
- k) Y dylid ystyried technegau dulliau adeiladu modern ac arloesi a all sicrhau bod digon o hyblygrwydd i addasu a chaniatáu i gartrefi ymateb i anghenion y meddianwyr yn ystod oes yr adeilad / y meddiannwr.

3. Dylai cartrefi fod yn saff ac yn ddiogel

Golyga hyn:

- a) Y caiff datblygiadau eu dylunio i gydymffurfio'n llawn â Safon Aur "Secured by Design" (SBD). <https://www.securedbydesign.com/>
- b) Bod yn rhaid i ddatblygiadau deiliadaeth gymysg nad ydynt o dan reolaeth lawn y darparwr tai fodloni (o leiaf) elfennau Safon Diogelwch SBD.
- c) Bod ceginau ac ystafelloedd ymolchi'n cyflawni'u dibenion a'u bod yn helpu i leihau'r risg o ddamweiniau.
- d) Y dylai grisiau gael eu dylunio i leihau nifer y damweiniau ac i beidio ag achosi trafferth ddiangenrhaid, drwy sicrhau bod digon o le i osod lifft risiau yn y dyfodol ac i hwyluso symud celfi rhwng y lloriau.
- e) Bod digon o bwyntiau trydan wedi'u gosod mewn cartrefi, a hynny mewn mannau cyfleus.
- f) Bod gerddi cefn yn ddiogel i blant bach chwarae ynddynt, a'u bod yn hawdd i'w defnyddio a'u cynnal a'u cadw.
- g) Bod lle parcio car yn gyfleus gan ystyried y lleoliad a'r lefelau a ragwelir o berchnogaeth ceir.
- h) Y dylai synwryddion carbon monocsid gael eu gosod ym mhob cartref.

Atodiad A

Dylai cartrefi fod o faint digonol er mwyn bodloni anghenion meddianwyr, wedi eu gosod mewn modd cyfleus ar gyfer bywyd pob dydd a chynnwys ardaloedd symud o faint digonol.

Caiff gofynion gwagle eu diwallu os yw:

- Yr annedd yn darparu'r arwynebedd (llawr) mewnol gros fan lleiaf a storfa wedi'i mewnosod fel yr amlinellir yn Atodiad B.
- Gofynion hygyrchedd wedi'u bodloni os yw anheddau wedi'u dylunio i fodloni safonau Lifetime Homes fel y'u cyhoeddir gan Sefydliad Joseph Rowntree.
<http://www.lifetimehomes.org.uk/pages/revised-design-criteria.html>
- Cartrefi yn cynnwys cyfleusterau digonol ar gyfer golchi a sychu dillad, ynghyd â chwprdd crasu penodol sy'n cynnwys ffynhonnell wres briodol.
- Anedd â dwy ystafell wely neu ragor yn cynnwys o leiaf un ystafell wely ddwbl (neu bâr o welyau).
- Dimensiynau hanfodol ystafell yn bodloni'r dibenion, yn benodol;
 - Mae'n rhaid i lawr ystafell wely sengl fod o leiaf 6.5m² ac o leiaf 2.1m o led.
 - Mae'n rhaid i lawr ystafell wely ddwbl neu bâr o welyau fod o leiaf 11.5m².
 - Mae'n rhaid i un ystafell ddwbl (neu bâr o welyau) fod o leiaf 2.75m o led ac mae'n rhaid i bob ystafell wely dwbl (neu bâr o welyau) arall fod o leiaf 2.55m o led.
- Yr uchder o'r llawr i'r to yn 2.3m ar gyfer o leiaf 75% o'r arwynebedd (llawr) mewnol gros.
- Yr arwynebedd (llawr) mewnol gros yn cael ei fesur i arwynebeddau gorffenedig mewnol y prif waliau dal ar bob llawr, gan gynnwys grisiau preifat, parwydydd mewnol, ffliwiau a dwythellau; nid yw'n cynnwys unedau caeedig neu storfeydd allanol ar gyfer biniau sbwriel, nac unrhyw bortsh agored neu gaeedig.
- Arwynebedd llawr fflatiau mynediad cyffredin yn eithrio ardal y grisiau cymunedol a'r ardaloedd symud.
- Arwynebedd lloriau fflatiau unigol ar y llawr gwaelod sydd â mynediad allanol yn cynnwys yr ardal a feddiannir gan y grisiau a'r fynedfa sy'n hanfodol ar gyfer gallu cael mynediad at y fflat ar y llawr cyntaf. Bydd yr ardaloedd hyn ar y llawr gwaelod ac yn y fflatiau ar y lloriau uwch (fflatiau heb lifft) o faint cyfartalog er mwyn cymharu yn erbyn isafswm meintiau'r lloriau sy'n cael eu dangos uchod.
- Dylid darparu mannau ar gyfer gosodiadau mecanyddol a thrydanol yn ogystal â'r mannau storio cyffredinol uchod.
- Mae'r mannau yn y tabl yn seiliedig ar gartrefi un neu ddau llawr a chydabyddir y bydd cynnydd cymesur i'r mannau hyn mewn cartrefi sy'n fwy eu maint a chartrefi sydd â mwy na dau llawr.

Atodiad B

Isafswm Arwynebedd Lloriau

Dynodiad y Cartref	Y Math o Gartref	Arwynebedd Llawr (mewnol gros) m ²	Storfa Gyffredinol m ² (wedi'i chynnwys yn yr arwynebedd (llawr) mewnl gros)
7P4B	Tŷ 2 Lawr	114	3
6P4B	Tŷ 2 Lawr	110	3
5P3B	Tŷ 2 Lawr	93	2.5
4P3B	Tŷ 2 Lawr	88	2.5
4P2B	Tŷ 2 Lawr	83	2.5
3P2B	Tŷ 2 Lawr	74	2
3P2B	Byngalo	58	2
3P2B	Fflat – Heb lifft	65	2
3P2B	Fflat – Mynediad cyffredin	58	2
2P1B	Fflat – Heb lifft	53	1.5
2P1B	Fflat – Mynediad cyffredin	50	1.5