



Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

[www.cymru.gov.uk](http://www.cymru.gov.uk)

Y Grŵp Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus  
Education and Public Services Group

## **Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru 2021** Mannau a Chartrefi Prydferth

(WDQR 2021)

Gorffennaf 2021

## Y GOFYNION ANSAWDD AR GYFER TAI Fforddiadwy <sup>1</sup>

### Rhagymadrodd

Mae tai yn flaenoriaeth allweddol i Lywodraeth Cymru a chydabyddir bod byw'n dda mewn cartref o safon yn dod ag ystod eang o fanteision o ran iechyd, dysgu a ffyniant. Mae hynny hefyd yn cefnogi agenda ehangach y llywodraeth ar gyfer gwella iechyd a lles a chyrhaeddiad addysgol, yn ogystal â threchu tlodi a gwella canlyniadau datgarboneiddio.

Mae 'Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru 2021: Mannau a Chartrefi Prydferth' (WDQR 2021) yn amlinellu'r safonau ansawdd gweithredol gofynnol ar gyfer tai fforddiadwy anghenion cyffredinol newydd ac adferedig. Mae Llywodraeth Cymru yn annog darparwyr tai a'u hymgyngorwyr i anelu at safonau sy'n uwch na'r gofynion sylfaenol a nodir yma, ac i fabwysiadu ymagwedd gyfannol at ansawdd – gan gydnabod y budd y mae cartrefi o ansawdd ac sy'n briodol yn ddiwylliannol yn eu cael ar les corfforol a meddyliol pobl.

Mae gwerth mannau allanol sydd wedi'u creu yr un mor bwysig i ansawdd tai ag yw dyluniad y cartrefi eu hunain. Felly, dylai cartrefi a'u hamgylcheddau ganolbwyntio ar rôl creu lleoedd. Dylent fod yn weledol ddeniadol ynghyd â bod yn amgylcheddol ac yn ecolegol gynaliadwy o ganlyniad i ddyluniad da. Dylent fod o ansawdd uchel a bod yn iach i fyw ynddynt i ddiwallu anghenion cymunedol, teuluol ac unigol.

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 drwy gyfeirio at arfer gorau a'i gyflawni. Anogir darparwyr tai a'u hymgyngorwyr i ymgysylltu ag aelodau'r cymunedau y maent yn gwneud gwaith datblygu ynddynt, ac ystyried adborth tenantiaid ar eu profiad o fyw yn eu cartrefi yn ystod cynlluniau cynharach.

Pan fo cartrefi'n cael eu hadnewyddu, dylai darparwyr (os yw'n ymarferol ac yn gost effeithiol i wneud 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.

Bydd y safon yn cael ei chymhwyso'n llawn i'r holl gynlluniau tai fforddiadwy a ariennir yn gyhoeddus a gyflwynir i Lywodraeth Cymru yn ystod y cam "cysyniad" ar gyfer craffu technegol o 01 Hydref 2021.

Bydd angen i dai fforddiadwy newydd a ddarperir drwy gytundebau cynllunio (o dan adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990) ac amodau cynllunio fodloni'r

---

<sup>1</sup> "Diffinnir "Tai Fforddiadwy" yn Nodyn Cyngor Technegol 2" "Cynllunio a Thai Fforddiadwy"  
<https://llyw.cymru/nodyn-cyngor-technegol-tan-2>

“gofynion gwagle” yn Atodiad A ac Atodiad B yn unig ar gyfer cytundebau newydd ar ôl 01 Hydref 2021. Byddwn yn parhau i adolygu hyn yn rheolaidd.

## Y 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) Defnyddio dulliau adeiladu modern yw'r ateb a ffefrir o ran cyflawni'r amcan. Mae'r dulliau hynny'n 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. Gellir dod o hyd i Strategaeth Dulliau Adeiladu Modern Llywodraeth Cymru ar gyfer Tai Cymdeithasol [yma](#).
- c) Manteisio ar arfer gorau wrth symud i amgylchedd a adeiladir sydd wedi'i ddatgarboneiddio ac sy'n dilyn egwyddorion 'economi gylchol' drwy 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.
  - Gwerthuso'r potensial ar gyfer aildefnyddio adeiladau sydd eisoes yn bodoli, gan bennu deunyddiau sydd wedi'u haildefnyddio a'u hailgylchu, a sicrhau y gellir addasu, aildefnyddio neu ddadadeiladu adeiladau ac y gellir aildefnyddio neu ailgylchu deunyddiau sydd wedi'u hatgyweirio ar ddiwedd eu hoes.
  - Gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o bren wrth adeiladu er mwyn gallu storio mwy o garbon mewn cynhyrchion pren sydd wedi'u cynaeafu yng Nghymru.
  - Lleihau allyriadau carbon gweithredol drwy leihau'r galw am ynni gweithredol, a lle bo'n briodol, defnyddio ynni adnewyddadwy ar y safle.
  - Sicrhau bod darpariaeth ddigonol ar gael er mwyn casglu deunyddiau allweddol y gellir eu hailgylchu a storio gwastraff bwyd mewn cartrefi.
  - Cynnal asesiad o gyflwr adeilad yn unol â'r modd y cafodd ei adeiladu i asesu arbedion carbon oes gyfan a gwerthuso perfformiad adeilad a ddefnyddir mewn perthynas â bwriad y dyluniad.
  - Unwaith y caiff allyriadau carbon a ryddheir cyn defnyddio adeilad, carbon sydd wedi'i ymgorffori a charbon gweithredol eu lleihau, gellir defnyddio cynlluniau gwrthbwysu cadarn i symud i garbon sero-net oes gyfan.

(Cyfeiriwch at ddogfen Cyngor Adeiladau Gwyrdd y DU, sef "Net Zero Carbon Buildings: A Framework Definition" [yma](#))

d) Rhaid i gartrefi newydd fodloni gofynion ynni a datgarboneiddio sy'n cynnwys:

Cyflawni EPC A (SAP92 neu fwy) drwy'r safon adeiladwaith ofynnol a nodir yn "Atodiad E" – Manyleb elfennol ar gyfer y DER/TER, yn Nogfen Gymeradwy Rhan L Rheoliadau Adeiladu Cymru 2020, a thrwy beidio â defnyddio bwyleri sy'n llosgi tanwydd ffosil i ddarparu dŵr poeth domestig a systemau gwresogi ardal. Bydd cynigion amgen yn dderbyniol lle gellir dangos drwy ardystiad annibynnol bod galw'r adeilad am ynni yn cael ei leihau yn unol â'r Hierarchaeth Ynni ar gyfer Cynllunio ym Mholisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru.

- Asesiad o'r risg o orgynhesu yn seiliedig ar fethodoleg CIBSE TM59 (ar gyfer 'adeiladau Categori 1'), sy'n dangos cydymffurfiaeth â meini prawf cydymffurfio CIBSE TM59, ar gyfer y mathau canlynol o anheddau:
  - Rhandai/Fflatiau.
  - Tai nad oes ganddynt ddwy wedd gyfochrog neu fwy i hwyluso croes-awyru.

## **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) Mae'r ystafelloedd yn ddigon mawr i allu cynnwys yr holl ddodrefn y disgwylir eu bod yn rhesymol i'r meddianwyr eu hangen.
- b) 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) Mae gan gartrefi fannau storio mewnlol ac allanol digonol a chyfleus. Dylai hyn gynnwys man pwrpasol ar gyfer storio beiciau i annog teithio cynaliadwy.
- d) Mae'r cartrefi'n bodloni'r safonau gwagle gofynnol yn Atodiad A a B.
- e) Mae 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) Mae 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) Dylid ystyried sut y gallai technoleg (megis awyru mecanyddol â systemau adfer gwres a gwresogi hybrid) effeithio ar ofynion gwagle.
- h) 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) Dylid darparu digon o le i feddianwyr sefydlu swyddfa yn y cartref mewn ystafell briodol sy'n caniatáu gallu gweithio gartref.
- j) Dylid adeiladu'r waliau mewnol fel nad ydynt yn dal pwysau, lle bo hynny'n ymarferol, er mwyn caniatáu'r gallu i fod yn hyblyg neu i addasu yn y dyfodol.
- k) Dylid ystyried darparu gwagle mewn cartrefi "un ystafell wely" er mwyn i bobl allu dod draw i aros dros nos.
- l) 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.
- m) Bydd cysylltedd band eang sy'n barod i drosglwyddo data ar gyfradd gigabeit, er enghraifft cysylltiad ffeibr i'r adeilad (FTTP) neu dechnolegau di-wifr gigabeit, yn cael ei ddarparu i bob cartref.
  - Dylid ystyried gosod rhwydweithiau i bob cartref sy'n cynnig dewis o ddarparwyr gwasanaethau rhyngrwyd.
  - Lle nad yw cysylltedd gigabeit ar gael eto, dylid o leiaf darparu'r seilwaith ffisegol drwy'r safle ac i mewn i'r cartref er mwyn gallu ei osod yn y dyfodol heb achosi unrhyw drafferth.

### 3. Dylai cartrefi fod yn saff ac yn ddiogel

Golyga hyn:

- a) Caiff datblygiadau eu dylunio i gydymffurfio'n llawn â Safon Aur "Secured by Design" (SBD): <https://www.securedbydesign.com/>
- b) Mae rhaid i ddatblygiadau deiliadaeth gymysg nad ydynt o dan reolaeth lawn y darparwr tai fodloni (o leiaf) elfennau Safon Diogelwch SBD.
- c) Mae ceginau ac ystafelloedd ymolchi'n cyflawni'u dibenion a'u bod yn helpu i leihau'r risg o ddamweiniau.
- d) 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) Mae digon o bwyntiau trydan wedi'u gosod mewn cartrefi, a hynny mewn mannau cyfleus.
- f) Dylai fod gan bob cartref teuluol ardd breifat sy'n ddiogel i blant bach chwarae ynddi, sy'n gyfleus i'w defnyddio, o faint digonol ac sy'n hawdd ei chynnal. Dylid hefyd ystyried darparu man amwynder preifat neu gymunedol i fflatiau.
- g) Mae lle cyfleus i barcio car gan roi ystyriaeth i'r lleoliad a'r lefelau a ragwelir o ran perchnogaeth ceir.
- h) Dylai synwryddion carbon monocsid gael eu gosod ym mhob cartref.
- i) Yn ogystal â gofynion diogelwch tân gorfodol, dylai fod gan bob cartref synhwyrdd gwres a larwm yn y gegin fel rhan o'r system synhwyro tân. Rhaid i bob synhwyrdd a larwm fod â chyflenwad pŵer integrol wrth gefn sy'n wrthymyrraeth ac wedi'i gynllunio i bara oes y ffitiad.

## 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 drwy ddylunio anheddau 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 6.5m<sup>2</sup> ac o leiaf 2.1m o led.
  - Mae'n rhaid i lawr ystafell wely ddwbl neu bâr o welyau fod o leiaf 11.5m<sup>2</sup>.
  - 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 manau ar gyfer gosodiadau mecanyddol a thrydanol yn ogystal â'r manau storio cyffredinol uchod.
- Mae'r manau yn y tabl yn seiliedig ar gartrefi un neu ddau llawr a chydabyddir y bydd cynnydd cymesur i'r manau hyn mewn cartrefi sy'n fwy eu maint a chartrefi sydd â mwy na dau llawr.

## Atodiad B

### Arwynebedd Lloriau

Dynodiad y Cartref	Y Math o Gartref	Arwynebedd (llawr) Mewnol Gros m2	Storio Cyffredinol m2 (wedi'i gynnwys yn yr arwynebedd (llawr) mewnol gros)
<b>7P4B</b>	Tŷ 2 Lawr	<b>114</b>	3
<b>6P4B</b>	Tŷ 2 Lawr	<b>110</b>	3
<b>5P3B</b>	Tŷ 2 Lawr	<b>93</b>	2.5
<b>4P3B</b>	Tŷ 2 Lawr	<b>88</b>	2.5
<b>4P2B</b>	Tŷ 2 Lawr	<b>83</b>	2.5
<b>3P2B</b>	Tŷ 2 Lawr	<b>74</b>	2
<b>3P2B</b>	Byngalo	<b>58</b>	2
<b>3P2B</b>	Fflat – Heb lifft	<b>65</b>	2
<b>3P2B</b>	Fflat – Mynediad cyffredin	<b>58</b>	2
<b>2P1B</b>	Fflat – Heb lifft	<b>53</b>	1.5
<b>2P1B</b>	Fflat – Mynediad cyffredin	<b>50</b>	1.5

Cyn belled nad yw dyluniadau'n peryglu ansawdd y cartrefi y bwriedir eu darparu gan y safon hon, gellir defnyddio gostyngiad o hyd at 5% o'r Arwynebedd (llawr) Mewnol Gros uchod.