Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Y Grŵp Llywodraeth Leol, Tai, Newid Hinsawdd a Materion Gwledig

Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru 2021
Creu Mannau a Chartrefi Prydferth

(WDQR 2021)

Atodiad Cwestiynau Cyffredin
Fersiwn 2 (F2)

Rhagfyr 2025

Y CEFNDIR

Un o brif argymhellion yr Adolygiad Annibynnol o'r Cyflenwad o Dai Fforddiadwy yw y "*Dylai Llywodraeth Cymru ddatblygu safonau syml cyfunol newydd ar gyfer cartrefi newydd A106 ac a gaiff cymorth grant. Dylai'r safonau newydd fod yn haws eu defnyddio ac ni ddylai unrhyw ofynion wrthdaro*".

Yn ymateb i'r argymhelliad hwnnw, lansiwyd y safon ansawdd tai "Gofynion Ansawdd Datblygu Cymru 2021 – Creu Mannau a Chartrefi Prydferth" (WDQR 2021) ym mis Gorffennaf 2021, a oedd yn gosod gofynion ansawdd newydd ar gyfer tai cymdeithasol, yn seiliedig ar hyblygrwydd, gofod a chynaliadwyedd.

Cytunwyd y dylai WDQR 2021 gael ei adolygu'n amlach na fersiynau cynharach o safonau tebyg, fel yr hen Ofynion Ansawdd Datblygu 2005 (DQR).

Mae swyddogion Llywodraeth Cymru wedi bod yn adolygu WDQR 2021 wrth iddyn nhw gael eu gweithredu dros y pedair blynedd diwethaf. Yn ystod yr adolygiad cyntaf yn 2023, daethpwyd i'r casgliad nad oedd angen newid y safon yn sylweddol i gynnal y nodau polisi. Ymdriniwyd â chwestiynau mewn perthynas â'r ffordd y cafodd y safon ei chymhwyso yn ystod y ddwy flynedd gyntaf o'i gweithredu drwy gyhoeddi fersiwn gychwynnol o Atodiad Cwestiynau Cyffredin (FAQ) ym mis Rhagfyr 2023.

Ers 2023, mae swyddogion wedi adolygu cwestiynau pellach mewn perthynas â gweithredu'r safon. Unwaith eto, daethpwyd i'r casgliad nad oes angen newid y safon yn sylweddol ar hyn o bryd er mwyn cynnal y nodau polisi. Nid yw cwestiynau pellach, yr ymdrinnir â nhw yn Fersiwn 2 (V2) hwn o Atodiad Cwestiynau Cyffredin WDQR 2021, sef "Atodiad Cwestiynau Cyffredin 2025", wedi arwain at unrhyw newidiadau i ymatebion 2023, ond wedi arwain at ddau newid mewn perthynas â:

1. Gorgynhesu (tt 2).
2. Lifftiau (tt 6).

RHAGAIR

Cwestiwn Newydd (2025)
A oes angen lifftiau mewn datblygiadau aml-lawr?

Ymateb

Nid oes gofynion penodol ar gyfer cynnwys lifftiau cymunedol yn WDQR 2021, fel yr oedd yn flaenorol yn DQR 2005. Fodd bynnag, mae Llywodraeth Cymru yn disgwyl i ddarparwyr tai cymdeithasol defnyddio arferion da ac ystyried darparu lifftiau i bobl ar gyfer fflatiau â mynedfa gyffredin dros ddau lawr.

Mae WDQR 2021 yn canolbwyntio ar ofynion ar gyfer dyluniad y cartref ei hun. Darparwyr tai a'u dylunwyr eu hunain sy'n gyfrifol am benderfynu ynghylch trefn a chynllun pob datblygiad, a bydd eu harbenigedd a'u profiad yn llywio'r dyluniad ehangach. Fodd bynnag, mae'r Rhagair i'r safon yn nodi disgwyliadau i ddyluniad cynllun ganolbwyntio ar rôl creu lleoedd, sicrhau'r arferion gorau wrth ddylunio a diwallu anghenion cymunedol, teuluol ac unigol.

Rydyn ni o'r farn bod gynnwys lifft mewn bloc aml-lawr o fflatiau yn darparu manteision clir ac amlwg i breswylwyr ac ymwelwyr, gan ddarparu mynediad ar gyfer amrediad eang o aelwydydd ag anghenion gwahanol – gan gynnwys yr henoed, defnyddwyr cadair olwyn, pobl ag anawsterau cerdded, preswylwyr ag anabledd neu anhwylder dros dro, i helpu preswylwyr i gario bagiau siopa bwyd i'w cartref, a hyd yn oed ar gyfer danfoniadau neu symud tŷ.

Gallai lifft hefyd roi digon o hyblygrwydd i breswylwyr aros yn eu cartref am gyfnod hirach, wrth iddyn nhw heneiddio ac efallai colli eu symudedd. Dylai'r pwynt olaf hwn ynddo'i hun gynnig manteision i ddarparwyr tai.

GOFYNIAD 1(a)

Cwestiwn
A oes cyngor ar gael ar gyfer y sector cyfan ynghylch dadansoddi costau oes gyfan a gwerth am arian?

Ymateb (dim newid)

Mae Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS) wedi paratoi cyngor proffesiynol o'r enw "Life Cycle Costing" (argraffiad cyntaf, Ebrill 2016). Mae'r canllaw'n esbonio beth mae costau cylch bywyd a chostau oes gyfan yn ei olygu. Mae RICS yn cyfeirio hefyd at werthuswyr cylch bywyd eiddo.

GOFYNIAD 1(b)

Cwestiwn
A allwch esbonio beth yw'r taliad chwyddo o 10% yng Nghanllawiau Costau Derbyniol (ACG) y Dull Adeiladu Modern (MMC)

Ymateb (dim newid)

Mae taliad chwyddo o hyd at 10% ar gael ar gyfer cynlluniau sy'n gallu profi eu hymrwymiad i ffurf dderbyniol ar y MMC.

Dylid ystyried bod cartrefi sy'n cael eu hadeiladu drwy MMC yn cynrychioli "newid technolegol sylweddol" – rhaid i hynny olygu mwy na dim ond ymgorffori elfennau sy'n cael eu cynhyrchu fel arfer oddi ar y safle. Nid yw fframiau pren traddodiadol MMC Categori 2 (fframiau sy'n sgerbwd i'r strwythur yn unig) yn cael eu hystyried yn ddigon o "newid technolegol sylweddol" ac o'r herwydd, nid ydyn nhw'n gymwys am daliad uwch ACG yr MMC.

I fod yn dderbyniol, bydd angen i'r fframiau Categori 2 fod yn "baneli cymhlethach" gyda gwaith ffabricadu wedi'i wneud yn y ffatri ar y ffrâm sgerbwd, megis leinin ac inswleiddio. Er bod fframiau sydd wedi'u panelu'n llawn yn cael eu galw'n fframiau â phaneli caeedig ("closed panel"), dylid nodi bod gweithgynhyrchwyr yn aml yn cyfeirio at "baneli cymhlethach" sydd ag elfennau wedi'u gosod yn y ffatri ar un ochr y ffrâm fel fframiau "paneli agored". Mae'r rheini'n dderbyniol.

Er bod Llywodraeth Cymru'n annog adeiladwyr i ddefnyddio pren yn effeithiol ac er osgoi amheuon, caniateir defnyddio deunyddiau heblaw am bren mewn MMC a'u gweithgynhyrchu oddi ar y safle.

GOFYNIAD 1(c)

Cwestiwn
A oes arweiniad ar gael i helpu i gyfrif carbon corfforedig, ar gyfer y senario "fel y byddai wedi'i ddylunio" a senario'r adeilad gorffenedig?

Ymateb (dim newid)

Mae RICS wedi cynhyrchu safon ar gyfer Asesu Carbon Oes Gyfan (WLCA) (Ail argraffiad) sy'n cael ei chydnabod gan y maes adeiladu fel safon cyson a chywir ar gyfer mesur carbon. Bwriedir y safon ar gyfer gweithwyr proffesiynol, er mwyn iddyn nhw allu bodloni gofyn eu cleientiaid drwy fesur a rheoli allyriadau carbon mewn ffordd ddibynadwy a chyson.

GOFYNIAD 1(d)

Cwestiwn
Pa "gynigion amgen" sy'n dderbyniol i gydymffurfio â Gofyniad 1(d)?

Ymateb (dim newid)

Os yw'r "cynnig amgen" yn ddi-danwydd ffosil ac y gellir profi ei fod yn lleihau'r galw am ynni yn unol â "Hierarchaeth Ynni" Polisi Cynllunio Cymru, bydd y sgôr SAP (y Drefn Asesu Safonol) a geir yn dderbyniol at ddibenion craffu technegol a'r Grant Tai Cymdeithasol.

Yn ymarferol, bydd hynny fwy na thebyg yn golygu defnyddio gweithwyr proffesiynol â'r cymwysterau addas i ddylunio a modelu perfformiad adeilad gan ddefnyddio Pecyn Cynllunio Tŷ Goddefol (PHPP)/AECB i ddangos bod galw'r adeilad am ynni wedi'i leihau i lefel foddhaol yn unol â pholisi cynllunio Llywodraeth Cymru. Byddai gweithwyr proffesiynol addas yn cynnwys Dylunwyr/Ymgynghorwyr Tai Goddefol Ardystiedig neu ddylunwyr/ymgynghorwyr sydd â phrofiad o ddefnyddio'r PHPP.

Os cyflwynir cynnig amgen o'r fath, disgwylir y byddai ar adeilad PHPP angen 40kwH/m²/blwyddyn neu lai o ynni ar gyfer gwresogi a byddai angen i'r dylunwyr gyflwyno PDFs o'r model PHPP llawn ym mhob cam o'r craffu technegol (y Cysyniad, y Cynllunio a'r Adolygiad ar ôl Gorffen), gyda datganiad cydymffurfio byr. Derbynnir na fydd model SAP o'r cynnig amgen o reidrwydd yn arwain at radd ynni "A" ar y Dystysgrif Perfformiad Ynni (EPC).

Dylid nodi na ddylai cynnig amgen gael ei weld fel ffordd o gael gradd ynni SAP sy'n is na gradd A ar yr EPC. Yn hytrach, byddwn yn derbyn cyngor arbenigwr annibynnol sy'n dangos bod y gostyngiad yn y galw am ynni yn unol â'n gofynion, a gallai hynny arwain at radd A neu fel allai beidio â gwneud, gan ddibynnu ar y dyluniad.

GOFYNIAD 1(d)

Cwestiwn
Os caiff modelau SAP eu diweddaru yn ystod camau dylunio ac adeiladu cynlluniau, gall hynny effeithio'n wael ar sgoriau SAP a'r dystysgrif EPC derfynol. A fyddai canlyniadau SAP yr effeithiwyd arnyn nhw fel hyn yn dderbyniol?

Ymateb (dim newid)

Disgwylir i'r targedau ynni a gafodd eu pennu pan gafodd y Cysyniad ei gyflwyno arwain at dystysgrif EPC gradd A, yn seiliedig ar fersiwn meddalwedd y SAP a oedd yn gyfredol pan gafodd ei gyflwyno. Derbynnir, pan fydd newidiadau meddalwedd yn digwydd ar ôl y cam Cysyniad, efallai na fydd fersiynau mwy newydd o feddalwedd yn golygu EPC gradd A. Gellir defnyddio cyfrifiadau SAP "fel y'u cynlluniwyd" gan ddefnyddio fersiynau o'r model a ddefnyddir yn y cam Cysyniad, i brofi'r safon ofynnol ar ôl ei chwblhau waeth beth fo'r newidiadau meddalwedd interim.

GOFYNIAD 1(d)

Cwestiwn
Sut bwriedir bodloni'r gwerthoedd ffabrig yn "Atodiad E" i Ddogfen Gymeradwy Rhan L y rheoliadau adeiladu?

Ymateb (dim newid)

Rhaid bodloni fel isafswm y gwerthoedd ffabrig elfennol yn "Atodiad E" i Ddogfen Gymeradwy Rhan L, sef Cadwraeth Tanwydd a Phŵer, argraffiad 2022 (i'w ddefnyddio yng Nghymru). Ni chaniateir gwrthbwyso gwerthoedd ffabrig (er y caniateir hynny ar gyfer methodoleg cyfrif DER/TER "Rhan L") i gydymffurfio â WDQR 2021.

Er enghraifft, rhaid i'r waliau allanol a adeiladir sicrhau "gwerth-U" (W/m^2K) o 0.13 neu well.

GOFYNIAD 1(d)

Cwestiwn
A ddylid ystyried Biomas, Biodanwyddau a Nwy Hylif yn danwydd ffosil?

Ymateb (dim newid)

Mae biomas a biodanwyddau'n ffynonellau ynni adnewyddadwy. Nid ydyn nhw'n danwyddau ffosil. Ond dylai landlordiaid cymdeithasol gofio bod biomas yn gollwng gronynnau i'r aer all gyfrannu at ddirywio ansawdd yr aer yn y gymdogaeth, yn enwedig mewn tref neu ddinas lle mae ansawdd yr aer eisoes yn peri pryder. Gall defnyddio biodanwyddau effeithio ar ffermio drwy ddefnyddio tir allai gael ei ddefnyddio i gynhyrchu bwyd.

Tanwydd ffosil yw nwy hylif.

GOFYNIAD 1(d)

Cwestiwn
A yw'r cyfeiriad at "adeiladau categori 1" yn anghywir o ran gorgynhesu a CIBSE TM59.

Ymateb (dim newid)

Dylid asesu cydymffurfiaeth ar sail meddiannaeth Math I (fel y dywed adran 4.4 CIBSE TM59). Mae hynny'n cymryd y gallai pobl fregus ddod i fyw yn yr annedd rywbryd yn ystod ei oes.

Mae asesiad o orgynhesu yn unol â Rhan O Dogfen Gymeradwy y Rheoliadau Adeiladu yn ofyniad hefyd.

GOFYNIAD 1(d)

Cwestiwn Newydd (2025)
A fydd y safon yn cael ei diweddaru mewn perthynas â gorgynhesu mewn adeiladau sy'n debygol o wneud hynny fel y profwyd gan rai tenantiaid yn ystod adborth Adolygiad Ôl-gwblhau?

Ymateb

Dylai cartrefi gael eu cynllunio i liniaru'r risg o orboethi, wrth ar yr un pryd sicrhau cydbwysedd da rhwng golau dydd a chysur thermol. Anogir darparwyr tai a'u hymgynghorwyr i ystyried Offeryn a Chanllawiau 'Gorgynhesu mewn Cartrefi Newydd' y Good Homes League yn ystod camau cynnar y broses ddylunio i hyrwyddo arferion gorau a lleihau'r risg o orgynhesu.

Rhaid i gartrefi fodloni Dogfen Gymeradwy O yn y Rheoliadau Adeiladu.

GOFYNIAD 3(a)

Cwestiwn
Mae'n amhosib i rai adeiladau sy'n bod gael tystysgrif safon Aur Secured by Design (SbD). O dan yr amgylchiadau hynny, pa dystysgrif SbD fyddai'n dderbyniol i Lywodraeth Cymru?

Ymateb (dim newid)

Mae Llywodraeth Cymru'n sylweddoli na fydd hi wastad yn bosib i bob adeilad sy'n bod neu adeiladau sy'n cael eu haddasu neu eu hadnewyddu i fod yn gartref gydymffurfio'n llawn â WDQR 2021. I'r perwyl hwnnw, dywed Rhagymadrodd WDQR 2021:

"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, dylen nhw sicrhau bod gwagle a chyfleusterau digonol ar gael ar gyfer bywyd pob dydd."

Pan fydd adeiladau sy'n bod ac anheddau sy'n bod yn cael eu caffael a'u hadnewyddu, dylid wastad anelu at gyrraedd y safon WDQR 2021 lawn, sy'n cynnwys tystysgrif safon aur y SbD. Os nad yw adeiladau sy'n bod ac anheddau sy'n bod yn cyrraedd y safon yn y dechrau ond y gellid yn rhesymol eu hailddylunio fel eu bod yn cyrraedd y safon (h.y. ei bod yn ymarferol a chost-effeithiol gwneud hynny), yna dylid manteisio ar y cyfle i wneud hynny. Ond os gwelir ei bod yn amhosib cyrraedd y safon oherwydd amgylchiadau (er enghraifft, nad yw'r man parcio yn weladwy o'r annedd), mae Llywodraeth Cymru'n cytuno y gallai tystysgrif safon Arian SbD wneud y tro o gael cydsyniad y Swyddog Troseddu Dylunio (DOCO). Os yw cynllun yn cael ei gynnal mewn ardal â lefel troseddu uchel, mae'n bosib na fydd y DOCO o blaid rhoi'r safon Arian. Os felly, ni fydd y Cynllun yn dderbyniol i Lywodraeth Cymru.

GOFYNIAD 3(a)

Cwestiwn
Wrth wneud gwaith ar adeiladau sy’n bod, a oes angen tynnu ffenestri a drysau o ansawdd da cyn iddyn nhw ddod i ddiwedd eu hoes?

Ymateb (dim newid)

Wrth wneud gwaith adnewyddu, os mai’r bwriad yw cadw ffenestri a drysau sydd mewn cyflwr da a dim ond eu tynnu a rhoi rhai o safon Aur yr SbD yn eu lle pan fyddan nhw wedi dod i ddiwedd eu hoes, mae hynny’n dderbyniol. Ar yr amod nad yw’r DOCO wedi’ch cynghori i dynnu a chyfnewid yr elfennau hynny nawr oherwydd pryderon am droseddu lleol a/neu ddiogelwch ffisegol. Mae Llywodraeth Cymru’n derbyn y gall y DOCO beidio â rhoi tystysgrif safon Aur yr SbD tan y caiff yr elfennau newydd eu rhoi ar waith, ar yr amod mai dyna'r unig reswm dros beidio â rhoi’r dystysgrif. (Darllenwch hefyd y darn sy’n disgrifio lle mae tystysgrif safon Arian yn dderbyniol pan nad yw’n bosibl cyrraedd y safon Aur)

GOFYNIAD 3(h)

Cwestiwn
A oes dal angen gosod synwyryddion Carbon Monocsid os nad oes tanwydd ffosil yn cael ei losgi?

Ymateb (dim newid)

Dylid gosod synwyryddion Carbon Monocsid os ydych yn cadw neu’n gosod cyfarpar hylosgi (fel boileri nwy ac olew, stôfs a hobïau coginio), gan gynnwys cyfarpar tanwydd solid a hylosgi cludadwy)

ATODIAD A

Cwestiwn
A yw'r ddolen i safon Lifetime Homes wedi torri?

Ymateb (dim newid)

Dyma’r ddolen i’r safon …

https://cae.org.uk/our-services/housing-services/lifetime-homes/

ATODIAD A

Cwestiwn
A oes modd llacio safon Lifetime Homes o ran mannau parcio gwastad a llwybrau gwastad i anheddau mewn ardaloedd bryniog?

Ymateb (dim newid)

Rhaid dylunio datblygiadau fel eu bod yn cydymffurfio’n llawn â safon Lifetime Homes (LTH).

Rydyn ni'n cydnabod nad yw hi bob tro’n ymarferol i bob llwybr a phob mynedfa i gartref fod yn wastad (Amod 3 yr LTHA) ar safleoedd bryniog. Mae angen bod yn bragmatig wrth ddyfeisio’r atebion mwyaf priodol. Bydd angen i Lywodraeth Cymru gytuno arnynt fesul safle yn y cam dylunio’r Cysyniad.

Ond mae’n bwysig cofio nid oes modd cyfaddawdu gofynion Amod 1 yr LTH o ran pa mor serth y gall man parcio wedi’i ledu fod a gofynion Amod 2 yr LTH o ran llwybr hygyrch i fynedfa’r annedd.

ATODIAD B

Cwestiwn
Nifer fach yn unig o Arwynebeddau Mewnol Gros (GIA) sy’n cael eu rhestru yn Atodiad B. Mae canllaw’r ACG ar y llaw arall yn trafod rhagor o fathau.

Ymateb (dim newid)

Gallwch ddefnyddio tablau A a B yn y canllaw ACG bennu’r gwagle sydd ei angen ar gyfer y mathau ychwanegol hynny o gartrefi nad ydyn nhw wedi’u rhestru yn y tabl yn Atodiad B y WDQR 2021.

ATODIAD B

Cwestiwn
Beth mae disgwyl i bartneriaid A106 ei wneud o ran rhannau cymwys y gofynion am wagle yn Atodiad A?

Ymateb (dim newid)

Mae’r gofynion safon yr LTH o ran hygyrchedd a chyfleusterau ar gyfer golchi, sychu a chrasu dillad yn ofynion sylfaenol er mwyn cydymffurfio ag A106.

Mae’r holl ofynion o ran gwagle yn Atodiad A yn gymwys felly i gynlluniau A106.