Cyngor Sir CEREDIGION County Council

Safonau Llety ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth

Nodiadau Canllaw

Bwriad y ddogfen hon yw cynnig canllaw i landlordiaid ac asiantiaid i'w cynorthwyo i ddod â'u heiddo i'r safonau gofynnol a ddefnyddir wrth asesu a yw eiddo yn addas i fod yn dŷ amlfeddiannaeth. Cafodd 'safonau a argymhellir' ychwanegol eu cynnwys yn y canllaw hwn, ac anogir landlordiaid i ystyried mabwysiadu'r safonau uwch hyn, er mwyn cynnig llety o ansawdd gwell i denantiaid y sir.

Mae'r canllaw yn berthnasol i'r holl Dai Amlfeddiannaeth y mae angen trwydded ar eu cyfer yn ôl y cynlluniau Trwyddedu Gorfodol ac Ychwanegol sydd ar waith ar hyn o bryd o fewn y sir. Nid yn unig mae'n rhaid i eiddo amlfeddiannaeth fodloni'r safonau fel y'u hamlinellir yn y canllaw hwn, ond yn ogystal â hynny, dan y cynlluniau Trwyddedu Gorfodol ac Ychwanegol i dai amlfeddiannaeth yng Ngheredigion, rhaid i ddeilydd y drwydded neu'r asiant rheoli ym mhob eiddo fod yn aelod 'Achrededig' o'r 'Cynllun Achredu Landlordiaid'. Gellir dod o hyd i fwy o wybodaeth am hyn ar ein gwefan www.ceredigion.gov.uk.

Mae'r canllaw wedi ei lunio i gwmpasu ystod eang o'r math mwyaf cyffredin o eiddo, ond cofiwch gysylltu â ni os teimlwch nad yw'r math o eiddo sydd gennych chi'n bersonol yn cael ei gynnwys yma, efallai y bydd angen asesiad ar wahân arno.

Os na fodlonir y safonau yn y ddogfen ganllaw hon, cynhelir ymchwiliadau pellach i sicrhau bod eiddo yn rhydd rhag peryglon ac yn gwbl ddiogel i denantiaid. Bydd Cyngor Sir Ceredigion yn defnyddio'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (Deddf Tai 2004) i benderfynu a oes angen cymryd camau pellach.

Efallai y bydd gofyn am safon uwch na'r safon a gynhwysir yn y ddogfen hon gan Reolaeth Adeiladu neu Gynllunio neu lle bo'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai yn nodi'n wahanol. Ceidw Cyngor Sir Ceredigion yr hawl i wyro oddi ar y safonau mewn achosion eithriadol.

Mae'r safonau gofynnol a fabwysiadwyd gan y Cyngor yn rhoi ystyriaeth i ddarnau

amrywiol o ddeddfwriaeth a chodau ymarfer cydnabyddedig. (gweler atodiad)

Nodau'r canllaw yw:

- Gwella a hybu amodau tai yn y sector preifat
- Rhoi hyder i denantiaid yn ansawdd llety'r sir
- Gwella delwedd y sector rhentu preifat
- Cydnabod ac annog landlordiaid sy'n cynnig llety o ansawdd da

Ym mhob achos, disgwylir i dai rhent fod yn gadarn o ran strwythur, yn rhydd rhag unrhyw anghenion atgyweirio mawr ac fel arall mewn cyflwr rhesymol, o ystyried eu hoed, eu cymeriad a'u lleoliad. Yn ychwanegol at hyn, fe fydd y tŷ yn rhydd rhag unrhyw leithder a fyddai'n niweidiol i iechyd y preswylwyr.

At ddibenion ffi'r Drwydded ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth, ystafell fyw neu ystafell wely yw'r hyn sy'n cyfrif fel 'ystafell y gellir byw ynddi'.   Ni ystyrir cegin/ystafell fwyta ar y cyd neu gegin/ystafell fyw ar y cyd yn ystafelloedd y gellir byw ynddynt oni bai bod angen y rhan fyw neu'r rhan fwyta o'u mewn er mwyn bodloni gofynion safonau gofod.

Er enghraifft:

1. Lle bo 4 ystafell wely sengl yn fwy na 10m^2 (dim ystafell fyw) ni ddosberthir cegin/ystafell fwyta yn ystafell y mae modd byw ynddi. Codir tâl am bedair ystafell y mae modd byw ynddynt fel rhan o'r ffi i wneud cais am drwydded Tai Amlfeddiannaeth.
2. Lle bo un neu fwy o 4 ystafell wely sengl yn llai na 10m^2 bydd gofyn cael gofod byw pellach (e.e. naill ai ystafell fyw 9.5m^2 neu gegin/ystafell fwyta 15.5m^2) a chodir tâl am 5 ystafell y mae modd byw ynddynt.

Datblygwyd y canllaw mewn ymgynghoriad gyda chynrychiolwyr o blith landlordiaid y sector preifat ac fe'i cymeradwywyd yn xxxx 2012.

Efallai y byddwn yn adolygu'r safonau hyn o dro i dro, i adlewyrchu newidiadau mewn arfer, polisi, canllaw a'r gyfraith. Bydd unrhyw adolygiadau yn y dyfodol yn cael eu dyddio'n glir ac fe'u gwneir mewn cydweithrediad â phartïon â budd.

Dyddiad y Cytundeb: xxxxxxxx

Cynnwys

Safonau Maint Ystafelloedd 4

Ceginau 5

Hylendid Personol 8

Gofynion Trydanol ....**Error! Bookmark not defined.**9

Goleuadau 11

Awyru 12

Gwasanaethau 13

Gwresogi 15

Sbwriel ....15**Error! Bookmark not defined.**

Ynysu Thermol..16

Carbon Monocsid 16

Arddangos Gwybodaeth...16

Dodrefn...17

Diogelwch.. 18

Diogelwch Tân.. 19

Tai Amlfeddiannaeth deulawr 20

Isloriau 20

Tai Amlfeddiannaeth â thri neu bedwar llawr 20

Tai Amlfeddiannaeth â phum llawr neu fwy..22

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
Safonau maint ystafelloedd		
Cegin	3 unigolyn $5m^2$ $1m^2$ ychwanegol yr unigolyn	Y gegin yn bodloni safonau derbyniol a hefyd yn cynnwys bwrdd a chadeiriau i fwyta (lle na cheir ystafell fwyta ar wahân). Dylid darparu dodrefn ar gyfer bwyta ar gyfer o leiaf hanner y preswylwyr.
Cegin ac ystafell fwyta ar y cyd	3 unigolyn $13.5m^2$ 4 – 6 unigolyn, $2m^2$ ychwanegol yr unigolyn 7 unigolyn $21m^2$ 8+ unigolyn, $1.5m^2$ ychwanegol	Fel y safonau gofynnol
Ystafell ymolchi (ystafell yn cynnwys baddon neu gawod)	Rhan yn mesur o leiaf $1m^2$ o ofod rhydd ar gyfer newid, sychu ayb.	Rhan yn mesur o leiaf $1m^2$ o ofod rhydd ar gyfer newid, sychu ayb
Tŷ bach ar wahân		$2m^2$
Ystafell wely Lle darperir ardal fyw mewn man arall	Ystafell wely sengl – o leiaf $6.5m^2$ Ystafell wely ddwbl – o leiaf $10.2m^2$ Gweler nodyn am nenfydau ar oleddf	Ystafell wely sengl – o leiaf $8m^2$ Ystafell wely ddwbl – o leiaf $12m^2$
Ystafell wely/ardal fyw ar y cyd	Ystafell wely sengl – o leiaf $10m^2$ Ystafell wely ddwbl – o leiaf $15m^2$	Ni chyfunir yr ystafell wely gydag ardal fyw. Mae gan yr eiddo le byw ar wahân.
Ystafell fyw	3 unigolyn $8.5m^2$ 4 – 6 unigolyn, $1m^2$ ychwanegol i bob unigolyn 7 unigolyn $12m^2$	Seddi meddal, cyfforddus wedi eu darparu yn yr ystafell fyw, er mwyn lletya dwy ran o dair o breswylwyr y tŷ, pan fo wedi ei feddiannu'n llawn.

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
	8+ unigolyn, 0.5m^2 ychwanegol i bob unigolyn	
Ardal fwyta		Lle penodol i fwyta, naill ai o fewn y gegin neu'r ystafell fyw neu ystafell ar wahân gyda dodrefn i letya hanner y preswylwyr ar unrhyw adeg.
Nenfydau yn goleddfu	Lle bo uchder y nenfwd yn llai na 1.5m ni chaiff arwynebedd y llawr ei gyfrif yn ofod y gellir ei ddefnyddio. Yn ychwanegol at hyn, dylai lleiafswm o dri chwarter y gofod sy'n weddill (y gellir ei ddefnyddio) fod ag uchder pen sy'n mesur o leiaf 2.14 m.	
Ceginau	**Lleoliad** – Dylai ceginau gael eu lleoli heb fod yn fwy na dau lawr o'r ystafelloedd gwely/ystafell fyw/ardal fwyta.	Ardal benodol ar gyfer bwyta, naill ai o fewn y gegin neu mewn ystafell fyw neu ystafell ar wahân gyda dodrefn i letya hanner y preswylwyr ar unrhyw adeg. Yr ardal fwyta heb fod yn fwy nag un llawr o gegin.
	Cypyrddau – Dylid darparu digon o gypyrddau, dim llai nag un uned sengl ar y llawr ac un uned sengl ar y wal i bob dau unigolyn. Ni chyfrifir unedau storio dan y sinc.	Fel y safonau gofynnol
	Cownter gwaith- At ddibenion paratoi bwyd, dylid darparu cownter gwaith (dyfnder o 600mm) a roddwyd yn ei le yn ddiogel, sy'n llyfn ac yn anhydraidd gyda chefnfwrdd 150mm, heb gynnwys unrhyw gownter sydd wedi ei lenwi gan brif declynnau. Dylid darparu cownter sy'n mesur o leiaf 300mm gydag ochr y ffwrn a'r hob. 3 - 5 ungiolyn 1.5m	Fel y safonau gofynnol

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
	0.5m yn fwy ar gyfer pob unigolyn ychwanegol	
	Storfa oer – Dylid darparu digon o oergelloedd a rhewgelloedd ar gymhareb o un oergell/rhewgell uchder llawn i bob pum preswylydd.	Fel y safonau gofynnol
	Golchi – Dylid darparu sinc a bwrdd diferu ag iddynt waelod sefydlog. Dylai sinciau a byrddau diferu fod yn hawdd eu glanhau, yn llyfn ac yn anhydraidd. Dylai'r holl sinciau fod â chyflenwad cyson o ddŵr twym ac oer a dylent fod wedi eu cysylltu'n briodol â'r brif system ddraenio. Dylai cefn pob sinc gynnwys cefnfwrdd digonol. 5 preswylydd - Un sinc a bwrdd diferu. 6 -7 preswylydd - Un sinc a bwrdd diferu yn ogystal ag un peiriant golchi llestri neu ddwy sinc/neu ddau fwrdd diferu. 8 -10 preswylydd- Dwy sinc/ dau fwrdd diferu 11 – 15 preswylydd – Dwy sinc/dau fwrdd diferu ac un peiriant golchi llestri neu dair sinc/neu dri bwrdd diferu	Fel y safonau gofynnol yn ogystal â : Pheiriant golchi dillad a pheiriant sychu dillad neu gyfleuster i sychu dillad y tu allan.
	Coginio – Gall cyfleusterau coginio fod yn rhai trydan neu nwy. Mae un ffwrn yn cynnwys 4 hob, ffwrn lawn a gril a gall y rhain fod wedi eu cyfuno neu'n unedau ar wahân. 5 preswylydd – Un ffwrn. 6 -7 preswylydd - Un ffwrn ac un meicrodon cyfun (capasiti o leiaf 27	Fel y safonau gofynnol

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
	litr) neu hob ychwanegol gyda dau gylch. 8 -10 preswylydd – Dwy ffwrn. 11 – 15 preswylydd – Tair ffwrn.	
	Socedau trydan – Dylid darparu tair soced drydan ddwbl (uwchben y cownter), socedau trydan dwbl yn ogystal â socedau a ddefnyddir gan y prif declynnau cegin. Lle cyfunir ag ardal fwyta, dylid darparu dwy soced drydan ddwbl yn yr ardal hon hefyd.	Fel y safon gofynnol a hefyd: Dylai ceginau sy'n darparu ar gyfer mwy nag 8 unigolyn fod â socedau dwbl yn ogystal â socedau a ddefnyddir gan y prif declynnau.
	Awyru – Dylai pob cegin allu cael awyr iach, naill ai drwy ffenestr sy'n gweithio (o leiaf ugeinfed rhan arwynebedd y llawr) neu system echdynnu mecanyddol (o leiaf 60 litr yr eiliad gyda gor-rediad o 20 munud).	Ffenestr sy'n gweithio (o leiaf ugeinfed rhan arwynebedd y llawr) yn ogystal â gwyntyll echdynnu fecanyddol gyda synhwyrydd lleithder neu synhwyrydd symudiad fel bod y wyntyll yn gweithredu'n awtomatig.
	Wynebau – Dylid cadw wyneb y llawr a'r welydd mewn cyflwr da ac o safon y gellir eu glanhau'n hawdd. Dylid rhoi cefnfwrdd i bob cownter gwaith.	Fel y safon gofynnol.

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
Hylendid personol	**Baddonau/ cawodydd** Un ystafell ymolchi yn cynnwys baddon neu gawod (ystafell ymolchi) ar gyfer pob pum preswylydd. Dylai hon gael ei lleoli heb fod yn fwy nag un llawr o'r holl ardaloedd byw. Dylid cadw wyneb y llawr a'r welydd mewn cyflwr da a dylid gallu eu glanhau'n hawdd. 1 – 5 unigolyn Un ystafell ymolchi 6 -10 unigolyn Dwy ystafell ymolchi 11 – 15 unigolyn Tair ystafell ymolchi (ni ddylid cynnwys ystafelloedd gwely gyda chyfleusterau *en suite* yn yr uchod)	Fel y safon gofynnol, a hefyd: Unedau cawod sydd o leiaf 850 x 850mm, dylai'r ystafelloedd ymolchi i gyd fod â ffenestri gwydr nad ydynt yn dryloyw a dylai'r ystafelloedd ymolchi fod wedi eu gwresogi'n ddigonol ac wedi eu hawyru mewn modd a fydd yn sicrhau bod cyn lleied â phosibl o lwydni'n tyfu.
	Toiledau – Dylai fod digon o doiledau mewn perthynas â faint o bobl sy'n byw yn y tŷ. Dylai toiledau fod o wneuthuriad cadarn, wedi eu gosod yn ddiogel ac yn hawdd eu glanhau. Dylai pob ystafell â thoiled fod â basn ymolchi gyda dŵr rhedegog twym ac oer. Dylid cadw wyneb y llawr a'r welydd mewn cyflwr da ac yn hawdd eu glanhau. 1 - 4 unigolyn Un toiled, gall fod wedi ei leoli yn y brif ystafell ymolchi. 5 unigolyn Un toiled wedi ei leoli mewn ystafell ar wahân i'r ystafell ymolchi. 6 – 10 unigolyn Dau doiled – dylai un ohonynt fod wedi ei leoli mewn ystafell ar wahân i'r	Fel y safon gofynnol a hefyd: Dylai pob ystafell â thoiled gynnwys gwyntyll echdynnu fecanyddol (o leiaf 15 litr yr eiliad) sy'n gweithio drwy'r switsh golau a chanddi or-rediad o 10 munud.

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
	ystafelloedd ymolchi. 11 – 15 unigolyn Tri thoiled, dylai un ohonynt fod wedi ei leoli mewn ystafell ar wahân i'r ystafelloedd ymolchi.	
	Awyru ystafelloedd ymolchi - dylai ystafelloedd ymolchi fod wedi eu hawyru'n briodol, gyda mynediad at awyr iach drwy ffenestr sy'n agor (lleiafswm o ugeinfed rhan arwynebedd y llawr) neu system echdynnu fecanyddol (lleiafswm o 15 litr yr eiliad gyda gor-yriad o 20 munud), ac sy'n cael ei chynnau a'i diffodd drwy'r switsh golau.	Ffenest sy'n agor (lleiafswm o ugeinfed rhan arwynebedd y llawr) gyda gwydr heb fod yn dryloyw yn ychwanegol at Wyntyll echdynnu fecanyddol gyda synhwyrydd lleithder a/neu synhwyrydd symudiad fel ei bod yn gweithredu'n awtomatig.
	Rhaid i bob ystafell ymolchi gael ei gwresogi a'i hawyru'n ddigonol (gweler **Gwres** ac **Awyru**)	
Gofynion Trydanol	Dylai popeth trydanol fod mewn cyflwr hollol ddiogel. Dylai fod digon o socedau trydan o ran nifer a'r rheiny wedi eu lleoli'n briodol, er mwyn sicrhau nad yw preswylwyr yn defnyddio gwifrau estyn, yn ddiangen. Dylid arddangos copïau o dystysgrifau cyfredol mewn lle amlwg yn yr ardal gyffredin.	
	Cegin Tair soced drydan ddwbl wedi eu lleoli'n briodol (uwchben y cownter gwaith), dylai socedau trydan dwbl gael eu darparu yn ogystal â socedau a ddefnyddir gan y prif declynnau. Lle cyfunir cegin ag ardal fwyta, dylid darparu dwy soced ddwbl arall yn yr ardal honno hefyd. Golau crog/stribed a switsh, gyda	Fel y safonau gofynnol, yn ychwanegol at y canlynol: Ceginau sy'n darparu ar gyfer mwy nag wyth unigolyn i fod â phedair soced ddwbl yn ogystal â socedau a ddefnyddir gan y prif declynnau. Sbotoleuadau neu oleuadau tasg ar gyfer ardaloedd paratoi bwyd.

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
	golau crog ychwanegol ar gyfer cegin/ystafell fwyta neu ardal fawr.	
	Ystafell fyw Tair soced drydan ddwbl ar gyfer yr ardal fyw. Golau crog a switsh.	Pedair soced drydan ddwbl, gyda dwy o'r rhain gyda'i gilydd mewn un ardal ar gyfer y teledu a'r teclynnau cysylltiedig. Golau crog a switsh.
	Ystafell wely Dwy soced drydan i bob ystafell wely. Golau crog a switsh.	Tair soced drydan ddwbl i bob ystafell wely. Golau crog a switsh.
	Ystafell wely ac ystafell fyw ar y cyd Mae angen tair soced ddwbl. Golau crog a switsh.	Peidio â chyfuno'r ystafell wely gyda'r ardal fyw. Yr eiddo i gael ystafell fyw ar wahân.
	Prawf PAT Dylai pob teclyn trydanol a ddarperir gael prawf PAT yn flynyddol, yn unol â gofynion cenedlaethol.	Fel y safonau gofynnol.
	Cyswllt ffôn Nid oes ei angen.	Cyswllt ffôn i'r eiddo er mwyn galluogi'r sawl sy'n byw yn y tŷ i gysylltu â'r fewnrwyd.
	Uned Defnyddwyr Rhaid i uned trydanol ar gyfer defnyddwyr (blwch ffiws) fod o fewn cyrraedd unrhyw breswylydd, rhag ofn y bydd y switsh torri cylched yn tripio, neu rhag ofn y bydd argyfwng. Dylai'r uned fod mewn man cyhoeddus yn yr eiddo lle nad yw'n peryglu diogelwch unrhyw un o'r tenantiaid. Os na fydd hyn yn	Fel y safonau gofynnol.

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
	ymarferol, cofiwch gysylltu gyda swyddog o'r awdurdod lleol.	
Goleuadau	Bydd gan bob ystafell fyw, ystafell wely, ystafell ymolchi, ystafell yn cynnwys tŷ bach, grisiau, pen staer a chyntedd ddarpariaeth briodol ar gyfer golau artiffisial.	
	Golau naturiol **Ystafelloedd gwely ac ystafelloedd byw** Pob un o'r rhain i gynnwys golau naturiol digonol (ffenestri) er mwyn galluogi gweithgareddau arferol o fewn tŷ i ddigwydd yn ddiogel ac yn gyfleus, heb ddefnyddio golau artiffisial yn ystod amodau arferol oriau'r dydd. (Cynghorir bod arwynebedd gwydr o leiaf yn ddegfed rhan yr arwynebedd llawr). Gall ffenestri fod wedi eu lleoli naill yn y wal neu yn y nenfwd (ystafelloedd yn yr atig).	**Ystafelloedd gwely/ystafelloedd byw/ceginau ac ystafelloedd ymolchi** Pob un o'r rhain i gynnwys golau naturiol digonol (ffenestri) er mwyn galluogi gweithgareddau arferol o fewn tŷ i ddigwydd yn ddiogel ac yn gyfleus, heb ddefnyddio golau artiffisial yn amodau arferol oriau'r dydd. (Cynghorir bod arwynebedd gwydr o leiaf yn ddegfed rhan yr arwynebedd llawr) Gall ffenestri fod wedi eu lleoli naill ai yn y wal neu yn y nenfwd (ystafelloedd yn yr atig).
	Pennau stâr a stâr cyffredin (rhwng fflatiau hunangynhwysol a thai amlfeddiannaeth) Darperir golau a thelir amdano gan y landlord (neu asiant) drwy fesurydd chwarterol nid drwy garden. Caniateir switsh amser ond dylai fod golau am ddigon o amser i ganiatáu i unigolyn ddringo'r stâr ayb a mynd i mewn i ystafell. Dylai fod digon o switshys i gynnau'r golau artiffisial ar bob coridor pen stâr neu gyntedd a dylai pob switsh ganiatáu i bob coridor, cyntedd a stâr gael eu goleuo ar yr un pryd.	Darperir, cynhelir a thelir am olau gan y landlord (neu asiant) drwy gyfrwng mesurydd chwarterol neu fesurydd ar ffurf carden. Ni ddarperir golau gan switsh amser a gellir rheoli'r golau drwy switsh aml-ffordd o leoliadau amrywiol.

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
	Isloriau Dylid darparu golau naturiol i unrhyw ystafell y gellir byw ynddi ar islawr. Ystyrir lefelau golau naturiol yn ôl yr argymhelliad ar gyfer maint yr ystafell (gweler meintiau ystafelloedd uchod) mewn ardal sydd agosaf at y ffenest ac asesir pob islawr er mwyn gwneud yn siŵr ei fod yn cydymffurfio â safonau derbyniol. Bydd angen lefel ofynnol o olau dydd wrth y ddesg/ardal waith er mwyn hwyluso darllen ac ysgrifennu. Yn ogystal â hyn, bydd angen lefel gyfartalog (is) ar gyfer gweddill yr ystafell. Os ydych yn ansicr ynghylch y lefelau y llwyddir eu cael yn eich islawr, cysylltwch â'r Adain Tai Amlfeddiannaeth.	
	Golau argyfwng Bydd angen golau o'r math hwn ar gyfer eiddo pedwar llawr neu fwy neu eiddo â llwybrau dianc cymhleth. Dylid cyfeirio at Ganllaw Diogelwch Tân Lacors.	Dylai pob eiddo ag iddo dri llawr neu fwy osod golau argyfwng.
Awyru		
	Ffenestri Dylai pob **ystafell wely a phob ystafell fyw** gael ei hawyru'n ddigonol, yn uniongyrchol i'r awyr agored drwy ffenest y gellir ei hagor. Dylai'r arwyneb y gellir ei agor fod o leiaf yn ugeinfed rhan arwynebedd	Fel y safonau gofynnol yn ogystal â'r canlynol: Caiff ceginau ac ystafelloedd ymolchi eu hawyru'n uniongyrchol i'r awyr agored drwy ffenestr y gellir ei hagor, sydd o leiaf yn ugeinfed rhan arwynebedd y llawr.

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
	y llawr. Dylai ffenestri a chanddynt fan agor islaw 800mm o uchder y llawr fod â bar atal (atalfa) er mwyn atal cwymp. Ni ddylai'r atalfa effeithio ar allu pobl i ddianc mewn argyfwng.	
	Awyru mecanyddol Dylai ceginau, ystafelloedd ymolchi a thai bach gael eu hawyru'n ddigonol drwy awyru mecanyddol lle na cheir ffenestr y gellir ei hagor.	Dylai ceginau ac ystafelloedd ymolchi fod â gwyntyll echdynnu fecanyddol (yn ogystal ag awyru naturiol) gyda synhwyrydd lleithder neu synhwyrydd symudiad er mwyn i'r wyntyll weithredu'n awtomatig. Dylai ystafelloedd â thoiled gynnwys gwyntyll echdynnu fecanyddol sy'n gweithio gyda'r switsh golau a chyda gor-yriad o ddeng munud.
	Noder: Bydd darparu systemau awyru mecanyddol yn fwy tebygol o sicrhau bod lefelau awyru yn cael eu cynnal, gan fod systemau o'r fath yn dibynnu llai ar arferion preswylwyr.	
Gwasanaethau		
Nwy	Dylai pob cyfarpar a theclyn nwy a osodwyd yn yr eiddo gael ei wirio'n flynyddol gan beiriannydd a gymeradwywyd gan Gas Safe. Dylid arddangos copïau o dystysgrifau presennol mewn lle amlwg o fewn yr ardal gyffredin.	
Olew	Dylai pob cyfarpar a theclyn olew a osodwyd yn yr eiddo gael ei wirio'n flynyddol gan beiriannydd a gofrestrwyd gan Oftec. Dylid arddangos copïau o dystysgrifau presennol mewn lle amlwg o	

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
	fewn yr ardal gyffredin.	
Dŵr	Dylid darparu cyfleuster dŵr twym. Gall hyn fod ar ffurf gwresogydd tanddwr ar danc, system gonfensiynol o ran boeler/tanc neu system gyfunol. Dim ond mewn rhai amgylchiadau y caniateir boeleri fydd yn cynnig dŵr twym yn syth. Bydd angen i'r boeleri hyn fod yn addas ac yn ddigonol. Ni fydd systemau boeler cefn yn deillio o beiriannau tanwydd caled yn dderbyniol heb system danddwr wrth gefn. Rhaid i ddŵr twym a dŵr yfed oer fod ar gael o bob sinc, basn, baddon a chawod. Nid yw tanciau storio agored (p'un a yw'r caead ar gau ai peidio). Systemau wedi eu selio yn unig.	

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
Gwresogi	Dylai pob ystafell wely, ystafell fyw ac ystafell ymolchi (ystafell yn cynnwys baddon neu gawod) fod â system sefydlog ddigonol ar gyfer gwresogi'r fan honno. Dylai'r canlynol fod yn wir am systemau gwresogi/teclynnau gwresogi: - Dylai pob preswylydd fod yn gallu eu rheoli - Dylent fod yn ddiogel ac wedi eu gosod a'u cynnal yn gywir - Dylent fod yn briodol i adeiladwaith, dyluniad a chynllun yr eiddo. - Dylai fod modd cynnal tymheredd ystafell yn ddigonol ac yn effeithiol i dymheredd o 18ºC o leiaf, pan fo'r tymheredd y tu allan yn -1ºC. Dylent fod yn effeithiol ac yn fforddiadwy. Nid yw teclynnau annibynnol yn dderbyniol o gwbl. Nid yw tanau tanwydd caled yn dderbyniol fel y brif ffynhonnell wresogi. Nid yw tanau trydan darfudol sefydlog yn dderbyniol fel y brif ffynhonnell wresogi.	
Tystysgrifau Perfformiad Ynni	Dylai Tystysgrifau Perfformiad Ynni fodloni Band E (39 – 54) o leiaf a hynny lle byddai cynyddu i Fand D yn anymarferol dan yr amgylchiadau penodol hyn.	Dylai Tystysgrifau Perfformiad Ynni fodloni Band D (55 - 68) o leiaf.
Sbwriel	Dylid darparu biniau neu gyfleusterau addas y tu mewn a thu allan i'r eiddo ar gyfer storio sbwriel, yn barod ar gyfer ei gasglu neu ar gyfer ei ailgylchu.	
	Dylid darparu cyfarpar storio y tu mewn, a hwnnw wedi ei rannu'n gyfartal – hanner ar gyfer deunydd i'w ailgylchu a hanner ar gyfer sbwriel o fath arall.	

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
	Dylid darparu lle addas a diogel (rhag llygod ayb) ar gyfer cadw sbwriel y tu allan, ar gyfradd o 40 litr i bob person a hynny ar ffurf biniau ar olwynion neu fan caeedig, er enghraifft sied ddiogel. Dylai'r man hwn fod yng nghefn yr eiddo lle bo hynny'n bosibl.	
	Os na cheir cyfleusterau storio addas y tu allan, rhaid trefnu darpariaeth o fewn yr eiddo. Dylid cysylltu â thîm trwyddedu Tai Amlfeddiannaeth y Cyngor ar bob achlysur os mai dyna yw'r achos.	
	Ni chaniateir i wastraff o unrhyw fath gasglu o fewn cwrtil yr eiddo a dylai deilydd y drwydded neu berchennog yr eiddo drefnu cael gwared â gwastraff.	
Ynysu Thermol	Dylai'r adeilad fod wedi ei ddylunio a'i adeiladu yn y fath fodd fel bod cyn lleied â phosibl o wres yn cael ei golli ac mewn modd a fydd yn atal problemau anwedd difrifol.	
	Lle bo'n ymarferol, dylai lefelau ynysu gael eu diweddaru i fod yn unol â Rheoliadau Adeiladu cyfredol, yn arbennig ynysu'r grogloft. Dylid sicrhau bod y tanc dŵr twym a'r pibau cysylltiedig wedi eu lagio'n ddigonol. Dylid sicrhau bod y pibau dŵr yn cael eu hamddiffyn a'u cadw rhag difrod a achosir gan rew.	
Carbon Monocsid	Argymhellir gosod mesurydd carbon monocsid mewn mannau risg uchel. (Dyfeisiau llosgi tanwydd sydd â fflam noeth e.e. ffyrnau, gwresogyddion, boeleri nwy, gwresogyddion dŵr twym a llefydd tân).	
Arddangos Gwybodaeth	Dylid cael cyfleuster o fewn cyntedd y fynedfa er mwyn gallu arddangos gwybodaeth yn hawdd. Dylai'r wybodaeth hon gynnwys y canlynol: - Gwybodaeth am drefniadau casglu sbwriel a threfniadau ailgylchu, gan gynnwys manylion cyswllt ar gyfer gwasanaethau rheoli gwastraff yr Awdurdod Lleol. - Gweithdrefnau dianc rhag tân, gan gynnwys llwybrau dianc, defnydd cywir o unrhyw offer ymladd tân a gweithdrefnau sut i ddelio gyda chamrybuddion tân. - Cod ymddygiad ar gyfer tenantiaid, gan gynnwys gwybodaeth am ymddygiad gwrthgymdeithasol a chanlyniadau ymddygiad	

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
	o'r fath. - Copïau o bob tystysgrif gyfredol ar gyfer y gwasanaethau (Gas Safe (nwy), Oftec (olew) a thrydan) - Copi o dystysgrif gyfredol archwiliad rheolaidd y system larwm dân a goleuadau brys. - Copi o'r Drwydded Amlfeddiannaeth a'r amodau. - Manylion cyswllt deilydd y drwydded.	
	Dylai manylion cyswllt deilydd y drwydded neu reolwr yr eiddo fod yn weladwy ac yn glir i bobl **y tu allan i flaen** yr eiddo. Dylai'r wybodaeth hon gynnwys manylion cyswllt y tu allan i oriau.	
Dodrefn	Dylai dodrefn a ddarperir fel rhan o'r denantiaeth, fod yn lân ac mewn cyflwr diogel a dylai gydymffurfio â Rheoliadau Dodrefn (Tân) (Diogelwch) 1998 (fel y'u diwygiwyd).	

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
Diogelwch	Ceir mesurau diogelwch priodol yn yr eiddo, gan gynnwys y canlynol: - Dylai pob ffenestr a drws fod yn gadarn ac wedi eu gosod yn ddiogel er mwyn lleihau'r posibilrwydd o rywun yn torri i mewn. - Dylai pob ffenest fod â chlicied ddiogelwch fel na ellir ei hagor o'r tu mewn. - Dylai drysau allanol cyffredin fod â chlo cadarn addas, clo nad oes angen allwedd i'w ddatgloi o'r tu mewn (clo sy'n agor â thro bawd). - Gwydr wedi ei wifro neu ei lamineiddio wedi ei osod ar unrhyw baen sydd wedi ei leoli o fewn neu yn agos at ddrysau allan. - Dylid rhoi cloeon ymyl ar bob ystafell wely/ystafell byw a chysgu a dylai'r cloeon hyn fod yn rhai a agorir o'r tu mewn a hynny â thro bawd. - Drysau a ffenestri llithro wedi eu gosod â dyfeisiau gwrth-godi. - Dylai pob clo drws a osodir allu cael ei agor o'r tu mewn mewn argyfwng. (Troeon clo, bariau gwthio i ymadael neu allweddi parhaol ayb.). Rhaid gwneud yn siŵr nad yw darpariaeth o'r fath yn peryglu diogelwch tân o fewn yr adeilad.	Fel y safonau gofynnol a hefyd: - Syllwyr drws (twll ysbïo) i ddrysau blaen fflatiau. - Goleuadau allanol i fynedfeydd eiddo a llwybrau mynediad , yn cael eu gweithredu gan synhwyrydd awtomatig, yn y mannau hynny lle mae golau'r stryd yn wael neu'n ysbeidiol. - Cloeon ymyl gyda bolltau rholer i ddrysau ystafelloedd ymolchi.

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
Diogelwch Tân	Mae diogelwch tân yn ystyriaeth bwysig mewn unrhyw eiddo preswyl. Amlinellir isod beth yw'r egwyddorion cyffredinol ar gyfer llety amlfeddiannaeth preswyl, fodd bynnag er mwyn cael gwybodaeth bellach a gwybodaeth fanylach, gweler canllaw LACORS ar gyfer Diogelwch Tân mewn Tai. Dylid edrych ar bob eiddo'n unigol, gan fod y cynllun, y math o adeilad a meddiannaeth yn gallu chwarae rhan mewn diogelwch tân.	
	Bydd pob eiddo yn cynnig dulliau addas o ddianc rhag tân. Ni ddylai pellter teithio fod yn rhy hir ac ni ddylid gorfod mynd drwy ystafelloedd lle mae elfen o risg. Dylai systemau larwm rhybudd cynnar fod yn bresennol ar bob achlysur. Dylai systemau canfod tân fod â chyflenwad cyson a pharhaol o drydan. Ni chaniateir mesuryddion taleb neu fesuryddion carden. Dylai'r eiddo fod wedi ei adeiladu mewn modd a fydd yn ei alluogi i atal tân rhag lledu'n gyflym.	

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
Tai Amlfeddiannaeth Deulawr	Yn y Tai Amlfeddiannaeth hynny lle nad oes cynllun cymhleth, dylai’r canllaw canlynol roi syniad beth sydd ei angen. Drysau- Drysau cadarn sy’n ffitio’n dynn ym mhob ystafell. Y gegin i fod â drws tân sy’n cynnig amddiffyniad rhag tân am 30 munud (drws FD30) gyda chyfarpar sy’n peri bod y drws yn cau o’i ran ei hun. Welydd/nenfydau/lloriau – y cyfan wedi eu hadeiladu’n draddodiadol a chadarn, gyda gallu cyfyngedig i fwg a thân dreiddio drwy’r adeilad. Offer tân – Blanced dân i’w rhoi yn y gegin mewn man y gellir mynd ati’n hawdd. Argymhellir bod diffoddwr tân llawn dŵr (cyfaint 6 litr) mewn rhannau cyffredin ar bob llawr. System Larwm – System Larwm LD3, lleiafswm Gradd D i’w osod. (Larymau mwg rhyng-gysylltiedig yn gweithio oddi ar y prif gyflenwad (gyda batri wrth gefn) i lwybr dianc/cynteddau/coridorau). Yr ystafell fyw i fod â synhwyrydd mwg rhyng-gysylltiedig a reolir o’r prif gyflenwad. Y gegin i fod â synhwyrydd gwres rhyng-gysylltiedig a reolir o’r prif gyflenwad. Seliau mwg ar y drysau – argymhellir peidio â rhoi seliau mwg ar ddrysau mewn eiddo gyda dim ond system larwm LD3, gan y gall hyn rwystro mwg o ystafell wely rhag gosod y system larwm i ganu hyd nes y bo’r tân yn ddifrifol ac wedi dechrau bylchu’r drws. Golau argyfwng – nid yw’n ofynnol. Mae goleuadau confensiynol, artiffisial yn ofynnol.	
Isloriau	Gwahaniad – mae angen sicrhau bod gwahaniad o 30 munud rhwng yr islawr a lloriau eraill, gan gynnwys drws tân 30 munud (FD30). System Larwm – Rhaid i isloriau gynnwys synhwyrydd mwg rhyng-gysylltiedig sy’n gweithio oddi ar y prif gyflenwad (gyda batri wrth gefn).	
Tai Amlfeddiannaeth 3 neu 4 llawr	Lle bo Tai Amlfeddiannaeth yn cynnwys tri neu bedwar llawr a lle nad oes cynllun cymhleth i’r eiddo, bydd y canllaw canlynol yn rhoi syniad o’r hyn sydd ei angen. Drysau – Drysau FD30 yn angenrheidiol, sef drysau wedi eu cynllunio i wrthsefyll tân am 30 munud, gan sicrhau bod llwybr dianc wedi ei ddiogelu am 30 munud. Welydd/ nenfydau/ lloriau – y cyfan wedi eu hadeiladu’n	

Safonau llety	**Safonau gofynnol**	**Safonau a argymhellir**
	draddodiadol ac yn gadarn gyda gwahaniad o 30 munud. Offer tân – Blanced dân i'w gosod yn y gegin mewn man y gellir mynd ati. Diffoddwr tân wedi ei lenwi â dŵr (cyfaint 6 litr) wedi ei leoli mewn mannau cyffredin ar bob llawr. System larwm - System larwm LD2, lleiafswm Gradd D, i'w gosod. (Larymau mwg rhyng-gysylltiedig yn gweithio oddi ar y prif gyflenwad, gyda batri wrth gefn, i'r holl ystafelloedd gwely, ystafelloedd bwyta neu ystafelloedd byw a chynteddau). Yn y gegin, dylid gosod synhwyrydd gwres rhyng-gysylltiedig sy'n gweithio oddi ar y prif gyflenwad yn y gegin. Seliau mwg i'r drysau – argymhellir seliau mwg i bob drws tân yn unig lle ceir larymau mwg mewn ystafelloedd y naill ochr a'r llall i'r drws. Goleuadau argyfwng – dim ond yn angenrheidiol ar gyfer llwybrau hir neu gymhleth neu lle na cheir unrhyw olau effeithiol yn dod o fan arall. Mae angen goleuadau artiffisial confensiynol. Arwyddion diogelwch tân – Nid ydynt yn ofynnol oni bai bod y llwybr dianc yn gymhleth.	

Safonau llety	Safonau gofynnol	Safonau a argymhellir
Tai Amlfeddiannaeth 5 llawr neu fwy	Drysau – Drysau FD30 yn ofynnol, sef drysau wedi eu cynllunio i wrthsefyll tân am 30munud, gan sicrhau bod llwybr dianc wedi ei ddiogelu am 30 munud. Welydd/nenfydau/lloriau – y cyfan i fod wedi ei adeiladu'n draddodiadol a chadarn gyda gwahaniad o 30 munud. Offer tân – Blanced dân i'w darparu yn y gegin mewn ardal lle gellir mynd ati'n hawdd. Diffoddwr tân wedi ei lenwi â dŵr (cyfaint 6 litr) wedi ei leoli mewn rhannau cyffredin ar bob llawr. System Larwm – System larwm LD2, lleiafswm Gradd D, i'w gosod. (Larymau mwg rhyng-gysylltiedig yn gweithio oddi ar y prif gyflenwad, gyda batri wrth gefn, i'r holl ystafelloedd gwely, ystafelloedd bwyta neu ystafelloedd byw a chynteddau). Yn y gegin, dylid gosod synhwyrydd gwres rhyng-gysylltiedig sy'n gweithio oddi ar y prif gyflenwad yn y gegin. Seliau mwg i'r drysau – angen seliau mwg i bob drws tân. Goleuadau argyfwng – bydd angen goleuadau argyfwng ar hyd y llwybr dianc. Mae angen goleuadau artiffisial confensiynol. Arwyddion diogelwch tân – nid ydynt yn ofynnol oni bai bod y llwybr dianc yn gymhleth neu bod ail lwybr dianc	

Atodiad

Deddfwriaeth a chodau ymarfer cydnabyddedig y cyfeiriwyd atynt:

Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth a Thai Eraill (Darpariaethau Amrywiol) (Cymru) 2006.

Rheoliadau Trwyddedu a Rheoli Tai Amlfeddiannaeth (Darpariaethau Ychwanegol) (Cymru) 2007

Rheoliadau System Graddio Iechyd a Diogelwch Tai (Cymru) 2006

Deddf Tai 2004

Deddf Tai 1985

Canllaw Lacors ar Ddiogelwch Tân mewn Tai

Sefydliad Siartredig Iechyd yr Amgylchedd (CIEH) – 'Amenity Standards for Houses in Multiple Occupation' (1994)

Sefydliad Siartredig Iechyd yr Amgylchedd (CIEH) – 'Houses in Multiple Occupation – Model Licensing Scheme'