

Yr Hen Lyfrgell yng Ngheinewydd

Yn dilyn cyfarfod yn ddiweddar rhwng swyddogion y Cyngor ynghylch adeiladau sy'n cael eu dal mewn ymddiriedolaeth, gofynnwyd i'r gwasanaethau eiddo ymweld â'r eiddo gwag a arferai gael ei ddefnyddio fel Llyfrgell Ceinewydd. Ymwelwyd â'r eiddo i gael dealltwriaeth o'i gyflwr a'r potensial ar gyfer defnyddio'r adeilad/safle yn y dyfodol.

Y Safle

Mae'r safle wedi'i leoli ger y B4342 a cheir cyfleoedd i barcio sydd wedi'u cyfyngu gan amser y tu allan i'r safle. Hefyd, mae siop i'r chwith i'r safle a gorsaf dân y tu ôl iddo. Mae modd cael mynediad i'r safle drwy'r gât sydd ddim yn cloi ac ar y llwybr sydd ar oleddf. Mae'r llwybr yn fwy serth na'r hyn y mae'r safonau yn ei ganiatáu. Nid yw'r mynediad hwn yn debygol o fodloni gofynion Deddf Cydraddoldeb 2010 nac ychwaith Dogfen Gymeradwy M, y Rheoliadau Adeiladu oni bai y gwneir buddsoddiad sylweddol.



Mae dwy goeden aeddfed yn peri pryder i'r siop gyfagos ac mae ganddynt y potensial i achosi difrod i naill ai adeilad yr hen lyfrgell neu'r siop, er bod y coed yn ymddangos fel petaent yn iach.

Hefyd, mae hysbysfwrdd Cyngor y Dref ac arwydd oriau agor y llyfrgell i'w gweld ar ochr y ffordd. Mae'r ddau arwydd yn gwahodd pobl i ddod ar y safle ac mae hyn yn ychwanegu at y risgiau sy'n gysylltiedig â'r eiddo gwag. Mae angen ystyried cael gwared ar y rhain, yn enwedig yr arwydd sy'n nodi oriau agor y llyfrgell.



Yr Adeilad

Mae sylfaen yr adeilad wedi'i wneud o frics ac ar ben y sylfaen hon y mae'r adeilad o fframiau pren wedi'i godi. Mae cladin pren llorweddol wedi'i osod ar y tu allan ac mae bwrdd plastr wedi'i osod ar y tu mewn. O archwilio'r adeilad, nid oedd tystiolaeth bod y ffabrig wedi'i inswleiddio.

Mae'r cladin pren mewn cyflwr da yn gyffredinol er bod y rhannau isaf yn dangos rhywfaint o ddirywiad fel y byddech chi'n ei ddisgwyl yn achos adeilad o'r oedran hwn. Mae'r pren naturiol wedi crebachu a chracio mewn un neu ddau o fannau, yn benodol o amgylch y gosodiadau, a gallai hyn olygu y bydd dŵr yn mynd i mewn i'r strwythur.



Mae'r ffenestri wedi'u gwneud o bren ac maent yn cynnwys gwydr sengl. Mae rhai ffenestri wedi dirywio ac os na chânt eu hatgyweirio, byddant yn dirywio ymhellach ac ni fydd modd eu hagor na'u cau. Hefyd, os nad oes gwaith atgyweirio yn cael ei wneud, mae risg cynyddol y gallai'r ffenest wanhau, y gallai'r gwydr ddod allan ac y gallai dŵr fynd i mewn i'r strwythur.



Ymddengys bod cladin wedi'i osod ar y to nifer o flynyddoedd yn ôl ac mai to ar oleddf neu do gwastad o ffelt oedd yno'n wreiddiol. Mae'r to â chladin mewn cyflwr da. Serch hynny, ymddengys nad yw'r sefyllfa gystal o ran y bondo gan fod ymyl gwreiddiol y to ffelt wedi pydru a bod y cafnau yn gymharol isel a allai arwain at risg sylweddol o ddirywiad pellach.



O ran y tu mewn, un ystafell sydd i'r adeilad, ac mae dau wresogydd ffan trydan (un ymhob pen) wedi'u gosod ar uchder. Mae'r drws allanol yn mynd â chi'n uniongyrchol i'r ystafell, felly mae llawer o wres yn cael ei golli yn y gaeaf.

Ymddengys bod y waliau mewnol mewn cyflwr da, er bod y silffoedd a'r eitemau eraill a adawyd ar ôl wedi amharu ar yr archwiliad llawn. Mae carped ar ffurf teils i'w weld ar y llawr ac ar ôl tynnu'r carped i ffwrdd mewn rhai manau, gwelwyd crac a oedd yn fwy na 10mm o led. Nid yw'n debygol bod y llawr wedi'i atgyfnerthu. Mae'r ddogfen *BRE Digest 251* yn nodi bod unrhyw graciau sy'n fwy na 5mm yn ddiffygion strwythurol sydd angen ymyrraeth.



Casgliad

Gan fod yr adeilad wedi dyddio, bod y trefniadau gwresogi'n wael ac nad oes fawr ddim inswleiddio, nid yw pethau'n argoeli'n dda i'r adeilad oni bai bod yna fuddsoddiad sylweddol.

Mae'r ffaith bod yr adeilad ar oledf yn golygu bod y mynediad i'r cyhoedd yn anoddach nag y dylai fod a byddai angen sicrhau bod y llwybr yn cydymffurfio â'r safonau presennol.

Nid oes dŵr ar y safle sy'n golygu nad ydyw'n addas fel man cyfarfod i'r cyhoedd.

Bydd angen gwneud atgyweiriadau sylweddol i fynd i'r afael â'r crac yn y llawr concriid a chredaf na fyddai unrhyw fuddsoddiad yn hyfyw oni bai yr ystyrir dymchwel yr adeilad a dechrau o'r newydd.