Rhif: WG41862

Llywodraeth Cymru

Dogfen Ymgynghori

Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad

Papur Gwyn ar Ddiogelwch Adeiladau

Mae'r Papur Gwyn hwn yn nodi cynigion ar gyfer diwygiadau cynhwysfawr i'r ddeddfwriaeth sy'n cyfrannu at ddiogelwch adeiladau yng Nghymru. Mae'n canolbwyntio ar newid deddfwriaethol drwy gydol cylch oes adeiladau, yn ogystal â nodi dyheadau ar gyfer newid diwylliannol yn y ffordd y caiff adeiladau eu dylunio, eu hadeiladu a'u rheoli.

Dyddiad Cyhoeddi: 12 Ionawr 2021

Camau gweithredu gofynnol: Ymatebion erbyn 12 Ebrill 2021

Mae’r ddogfen hon hefyd ar gael yn Saesneg.

This document is also available in English.

OGL (h) Hawlfraint y Goron

Trosolwg	Mae'r Papur Gwyn hwn yn nodi cynigion ar gyfer diwygiadau cynhwysfawr i'r ddeddfwriaeth sy'n cyfrannu at ddiogelwch adeiladau yng Nghymru. Mae'n canolbwyntio ar newid deddfwriaethol drwy gydol cylch oes adeiladau, yn ogystal â nodi dyheadau ar gyfer newid diwylliannol yn y ffordd y caiff adeiladau eu dylunio, eu hadeiladu a'u rheoli.
Sut i ymateb	Dylid anfon ymatebion i'r ymgynghoriad hwn drwy e-bost/post i'r cyfeiriad isod erbyn **12 Ebrill 2021** fan bellaf
Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig	**Gellir gwneud cais am fersiynau o'r ddogfen hon mewn print bras, Braille ac mewn ieithoedd eraill.** https://llyw.cymru/adeiladau-mwy-diogel-yng-nghymru
Manylion cyswllt	I gael rhagor o wybodaeth: Y Tîm Diogelwch Adeiladau Llywodraeth Cymru Parc Cathays Caerdydd CF10 3NQ e-bost: BuildingSafety@gov.wales
Mae hefyd ar gael yn Saesneg yn:	https://gov.wales/safer-buildings-wales

Y Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data (GDPR)

Llywodraeth Cymru fydd y rheolydd data ar gyfer unrhyw ddata personol a ddarperir gennych wrth ichi ymateb i'r ymgynghoriad. Mae gan Weinidogion Cymru bwerau statudol y byddant yn dibynnu arnynt i brosesu'r data personol hyn a fydd yn eu galluogi i wneud penderfyniadau cytbwys ynghylch sut y maent yn cyflawni eu swyddogaethau cyhoeddus. Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymwneud â nhw neu sy'n cynllunio ymgyngoriadau ar gyfer y dyfodol. Pan fo Llywodraeth Cymru yn cynnal dadansoddiad pellach o'r ymatebion i ymgynghoriad, gall trydydd parti achrededig (e.e. sefydliad ymchwil neu gwmni ymgynghori) gael ei gomisiynu i wneud y gwaith hwn. Dim ond o dan gontract yr ymgymerir â gwaith o'r fath. Mae telerau ac amodau safonol Llywodraeth Cymru ar gyfer contractau o'r fath yn nodi gofynion caeth ar gyfer prosesu a chadw data personol yn ddiogel.

Er mwyn dangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl hefyd y byddwn yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Fel arfer, bydd enw a chyfeiriad (neu ran o gyfeiriad) yr unigolyn neu'r sefydliad a anfonodd yr ymateb yn cael eu cyhoeddi gyda'r ymateb. Os nad ydych yn dymuno i'ch enw a'ch cyfeiriad gael eu cyhoeddi, rhowch wybod inni yn ysgrifenedig wrth anfon eich ymateb. Byddwn wedyn yn cuddio'ch manylion cyn cyhoeddi'ch ymateb.

Dylech hefyd fod yn ymwybodol o'n cyfrifoldebau o dan ddeddfwriaeth Rhyddid Gwybodaeth.

Os caiff eich manylion chi eu cyhoeddi fel rhan o'r ymateb i'r ymgynghoriad, caiff yr adroddiadau hyn eu cadw am gyfnod amhenodol. Ni fydd gweddill eich data a gedwir fel arall gan Lywodraeth Cymru yn cael eu cadw am fwy na thair blynedd.

Eich hawliau

O dan ddeddfwriaeth diogelu data, mae gennych yr hawl:

- i wybod am y data personol a gedwir amdanoch chi a'u gweld
- i'w gwneud yn ofynnol inni gywiro gwallau yn y data hynny
- (o dan amgylchiadau penodol) i wrthwynebu prosesu neu gyfyngu ar brosesu
- (o dan rai amgylchiadau) i'ch data gael eu 'dileu'
- (o dan rai amgylchiadau) i gludadwyedd data
- i gyflwyno cwyn i Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth (SCG), ein rheoleiddiwr annibynnol ar gyfer diogelu data.

I gael rhagor o fanylion am y wybodaeth y mae Llywodraeth Cymru yn ei chadw ac am y defnydd a wneir ohoni, neu os ydych am arfer eich hawliau o dan y Rheoliad Cyffredinol ar Ddiogelu Data, gweler y manylion cyswllt isod:

Y Swyddog Diogelu Data:
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
CAERDYDD
CF10 3NQ
e-bost: Swyddogdiogeludata@llyw.cymru

Dyma fanylion cyswllt Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth:
Wycliffe House
Water Lane
Wilmslow
Cheshire
SK9 5AF

Ffôn: 01625 545 745 neu 0303 123 1113
Gwefan: https://ico.org.uk/

Cynnwys

1. Rhagair y Gweinidog ... 5
2. Crynodeb Gweithredol ... 7
3. Cynnydd hyd yma ... 19
4. Cyfundrefn diogelwch adeiladau well – y camau cyntaf ... 28
5. Nodi cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau ... 31
6. Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Dylunio ac Adeiladu) ... 38
7. Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Meddiannu) ... 56
8. Preswylwyr: Rolau a Chyfrifoldebau ... 87
9. Codi Pryderon ... 98
10. Rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau ... 100
11. Gofynion Cyffredinol o ran Cyfarpar Diogelwch Tân ... 119
12. Atodiadau ... 122

1. Rhagair y Gweinidog

Eleni, bydd pedair blynedd wedi mynd heibio ers y tân trasig yn Nhŵr Grenfell. Nid yw treigl amser wedi helpu i liniaru effaith barhaus digwyddiadau'r noson honno ar bob un ohonom. Ac ni ddylai wneud hynny. Rhaid i drasiedi Grenfell barhau i'n hatgoffa ei bod yn holl bwysig sicrhau cyflenwad o gartrefi diogel. Rhaid i sicrhau diogelwch preswylwyr weithredu fel egwyddor ganllaw i lywodraeth, y sector tai a'r diwydiant ehangach er mwyn sicrhau na cheir digwyddiad o'r fath fyth eto.

Mae Ymchwiliad Grenfell sy'n mynd rhagddo o hyd yn parhau i'n hatgoffa o bwysigrwydd y canlyniadau dinistriol a all ddeillio o beidio â rhoi blaenoriaeth i ansawdd adeiladau a diogelwch preswylwyr. Er bod gan Gymru gofnod da o ran diogelwch tân, gwyddom fod llawer o'r un problemau a'r un methiannau systemig ehangach a nodwyd yn Adolygiad Annibynnol y Fonesig Judith Hackitt o Reoliadau Adeiladu a Diogelwch Tân yr un mor berthnasol yma.

Mae'r gwersi a ddysgwyd o'r adolygiadau a'r ymchwiliadau hyn a gwaith ein Grŵp Arbenigol ni ein hunain ar Ddiogelwch Adeiladau wedi gosod llwybr clir, gan nodi'r hyn y mae angen ei wneud er mwyn gwella ein dull gweithredu mewn perthynas â diogelwch adeiladau. Mae'n bryd inni weithredu.

Rydym yn cynnig Cyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd i Gymru. Yn ogystal â diwygio'r system bresennol yn sylweddol, byddai hyn hefyd yn creu'r gyfundrefn diogelwch adeiladau fwyaf cynhwysfawr yn y DU. Bydd y newidiadau arfaethedig a amlinellir gennym yn cynnig gwelliannau i bob cam o gylch oes adeiladau amlfeddiannaeth, o'r cam dylunio drwy'r cam adeiladu ac i'r cam meddiannu, er mwyn sicrhau bod yr adeiladau hyn yn ddiogel i bob preswylydd.

Gwyddom nad yw'r risgiau a nodwyd wedi'u cyfyngu i adeiladau uchel iawn yn unig, ac felly rydym yn cynnig y dylid mynd ymhellach a chynnwys mathau eraill o adeiladau preswyl lle rydym yn cydnabod bod risg o ganlyniad i ddiogelwch tân neu ddiogelwch strwythurol a allai effeithio ar niferoedd sylweddol o bobl. Os mai diogelwch yw ein hegwyddor ganllaw, yna rhaid inni gymhwyso'r egwyddor honno at bob adeilad o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau arfaethedig, ni waeth pa fath o adeilad neu ddeiliadaeth, er budd preswylwyr ledled Cymru.

Bydd y gyfundrefn newydd arfaethedig yn sefydlu llinellau atebolrwydd clir drwy greu rolau a chyfrifoldebau newydd i'r rhai sy'n berchen ar adeiladau perthnasol ac yn eu rheoli, gan olygu na fydd unrhyw amheuaeth o ran pwy sy'n gyfrifol. Mae ein cynigion yn anelu at godi safonau drwy wella cymhwysedd y diwydiant, sicrhau y caiff nodweddion diogelwch eu dylunio a'u cynnwys fel rhan o ffabrig yr adeilad, y caiff y defnydd ohonynt ei ddeall yn iawn ac y cânt eu gosod yn gywir gan bobl sy'n meddu ar yr arbenigedd priodol. Rydym yn bwriadu sefydlu system reoleiddio gryfach, fwy

cydlynus a fyddai'n sicrhau bod y rheini sy'n gyfrifol yn atebol, a bod canlyniadau difrifol i'r rheini sy'n ceisio lleihau costau ar draul diogelwch a chan achosi risg i breswylwyr.

Yn hanfodol, bydd ein diwygiadau arfaethedig yn grymuso preswylwyr drwy sicrhau bod eu profiad byw, eu diogelwch a'u llesiant yn greiddiol, gan roi mwy o hawliau a llais cryfach iddynt yn y materion sy'n effeithio ar eu cartrefi.

Rydym yn cydnabod bod diwygiadau ar y raddfa hon yn gymhleth ac y byddant yn cymryd amser i'w datblygu a'u rhoi ar waith, ond mae'n amlwg na ellir parhau â'r sefyllfa fel ag y mae.

Ni allwn gyflawni ein gweledigaeth ar ein pen ein hunain. Rhaid i'r ymdrech hon fod yn ymdrech gydweithredol er mwyn cyrraedd y nod terfynol cytûn. Dyna pam ein bod yn gofyn am eich sylwadau, eich dealltwriaeth, eich profiad a'ch arbenigedd er mwyn sicrhau bod y newidiadau a wneir gennym yn glir ac yn effeithiol.

Mae'n gyfnod eithriadol, ac fel Llywodraeth rydym yn ymateb i heriau digynsail, ond rwy'n benderfynol na wnaiff hyn dynnu oddi ar y gwaith hanfodol hwn. Yn wir, gall Llywodraeth Cymru nodi llawer o enghreifftiau lle gallwn ddangos ein hymrwymiad i ansawdd tai eisoes, boed hynny drwy gartrefi ar gyfer y dyfodol sy'n effeithlon o ran ynni a adeiladwyd o dan ein Rhaglen Tai Arloesol, y dulliau adeiladu arloesol a fabwysiadwyd o dan ein strategaeth Dulliau Adeiladu Modern, neu ein hymrwymiad parhaus i wella safonau ansawdd yn ein hadolygiad diweddar o ofynion ansawdd datblygu tai. Mae ein Cyfundrefn Diogelwch Adeiladau yn gyfraniad sylweddol arall at gyflawni ein huchelgais tai ehangach, sef y dylai pawb yng Nghymru allu byw a ffynnu mewn cartref sy'n diwallu eu hanghenion.

Mae'r problemau a amlygwyd ledled y DU mewn perthynas â diogelwch adeiladau yn amlwg wedi cael effaith andwyol ar hyder y cyhoedd. Mae'r Llywodraeth hon yn benderfynol o osod y sylfeini a'r disgwyliadau i adfer yr ymddiriedaeth a'r hyder hwnnw.

Diolch ymlaen llaw i chi am ymateb i'r ymgynghoriad hwn ac am weithio gyda ni i lywio dyfodol diogelwch adeiladau yng Nghymru.

Julie James AS

Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol

2. Crynodeb Gweithredol

2.1. *Cyflwyniad*

2.1.1. Roedd tân Grenfell yn ddigwyddiad trasig ac yn ffodus, mae digwyddiadau o'r fath yn brin iawn. Cafodd y tân effaith aruthrol; collodd llawer o bobl eu bywydau, eu teuluoedd, eu ffrindiau a'u cartrefi. Rhaid inni weithio er mwyn sicrhau na chaiff bywydau eu colli yn y fath fodd eto. Yn dilyn y tân, cynhaliwyd ymchwiliadau, ymchwil a thrafodaeth helaeth ynghylch y camau y mae'n rhaid eu cymryd er mwyn lleihau'r risg y bydd trychineb o'r fath yn digwydd eto.

2.1.2. Dywed y data wrthym mai eithriad torcalonnus oedd tân Grenfell. Yn ystadegol, mae'r tebygolrwydd o dân mewn bloc o fflatiau uchel iawn yn gymharol fach, ond, fel y gwelwyd yn Grenfell, gall yr effaith fod yn aruthrol, gyda nifer mawr o bobl yn colli eu bywydau. Mae'r data (paragraff 5.2.2) hefyd yn dangos inni fod y tebygolrwydd ystadegol o dân yn llawer uwch mewn tai amlfeddiannaeth neu eiddo a addaswyd at ddefnydd preswyl; er y gall tanau o'r fath arwain at anafiadau neu'n anffodus farwolaeth hyd yn oed, mae nifer y bobl sy'n debygol o gael eu hanafu yn sylweddol is.

2.1.3. Bydd risg ac effeithiau tân yn amrywio gan ddibynnu ar lawer o ffactorau, gan gynnwys cymhlethdod yr adeilad y mae pobl yn byw ynddo, o ba ddeunydd y cafodd ei wneud, nodweddion diogelwch tân yn yr adeilad, pa mor dda y caiff yr adeilad ei gynnal a'i gadw, nifer y deiliaid a'u hymddygiad. Dim ond ar gyfer rhai o'r ffactorau hyn y mae'n briodol deddfu, mae annog trefniadau priodol ar gyfer cynnal a chadw adeiladau ac ymddygiad diogel yn ffyrdd eraill o leihau risgiau. Mae'r Papur Gwyn hwn yn nodi cynlluniau ar gyfer deddfu yn y meysydd hynny lle y mae'n briodol gwneud hynny.

2.1.4. Mae'r ddogfen hon yn nodi'r nodau polisi y bwriedir i'n rhaglen waith eu cyflawni. Fe'u cyflwynir mewn ymateb i'r problemau a nodwyd gan Adolygiad Hackitt[1], Ymchwiliadau Grenfell[2], a gwaith ein Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau[3]. Er bod y problemau yn debyg iawn yng Nghymru a Lloegr, mae maint y problemau yn wahanol iawn; yn Lloegr, ceir dros 12,000 o adeiladau preswyl uchel iawn, ond tua 148 sydd yng Nghymru.

[1] https://www.gov.uk/government/collections/independent-review-of-building-regulations-and-fire-safety-hackitt-review
[2] https://www.grenfelltowerinquiry.org.uk/
[3] https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-04/map-tuag-at-adeiladau-mwy-diogel-yng-nghymru_1.pdf

2.2. *Rhoi Newidiadau ar Waith*

2.2.1. Bydd angen deddfwriaeth sylfaenol ar rai cynigion, yn enwedig y rheini sy'n ymwneud â'r cam meddiannu, er mwyn eu symud drwy'r Senedd. Nodir manylion y newidiadau a gynigir gennym yn y maes hwn yn adrannau 7 ac 8. Fodd bynnag, mae'r Bil Diogelwch Adeiladau drafft a gyhoeddwyd gan Lywodraeth y DU, wedi rhoi cyfle i weithredu ynghynt er mwyn ymateb i'r angen i foderneiddio'r system rheoli adeiladu a'r ffordd y mae'r diwydiant adeiladu yn cyflawni ei gyfrifoldebau[4]. Felly, rydym wedi penderfynu gofyn i Lywodraeth y DU wneud nifer o newidiadau i Ddeddf Adeiladu 1984, ar ein rhan[5]. Mae'r newidiadau hyn yn ymwneud â deiliaid dyletswydd yn ystod y cam dylunio ac adeiladu, pwerau i allu cyflwyno Pyrth ar gyfer adeiladau preswyl sy'n 18m o uchder neu'n uwch neu sydd â mwy na 6 llawr; a datrys achosion o wrthdaro buddiannau, er enghraifft lle bydd Awdurdod Lleol yn datblygu adeilad Categori 1 yn ei ardal, ond ei fod hefyd yn gweithredu fel y corff rheoli adeiladu, ceir rhagor o wybodaeth yn adran 4.2.

2.3. *Cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau*

2.3.1. Rydym yn cynnig y dylai'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau gwmpasu pob adeilad preswyl amlfeddiannaeth. Drwy adeilad preswyl amlfeddiannaeth, rydym yn golygu unrhyw adeilad lle y ceir dwy annedd neu fwy, p'un a oes gan yr adeilad ddrws ffrynt a rennir ai peidio. Golyga hyn y byddai'r gyfundrefn yn cwmpasu tŷ sydd wedi'i addasu'n ddwy fflat, tŷ amlfeddiannaeth trwyddedig a bloc o fflatiau uchel iawn. Ceir rhagor o fanylion yn adran 5.

2.3.2. Bydd y gofynion a osodir ar yr adeiladau hynny a gwmpesir yn wahanol yn dibynnu ar ba gategori o risg y mae'r adeilad yn perthyn iddo. Rydym wedi ystyried y ffordd orau o sicrhau cydbwysedd rhwng gofynion a risgiau. Fel y cyfryw, rydym yn cynnig y dylid nodi dau gategori o adeilad yn y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau:

- Categori 1 – byddai'r adeiladau hyn yn ddarostyngedig i ofynion mwyaf beichus y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Bydd yr adeiladau hyn yn 18m o uchder neu'n uwch neu â mwy na 6 llawr a byddant yn cynnwys dwy annedd neu fwy[6]. Er enghraifft, bloc o fflatiau 7 llawr a

---

[4] https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/906737/Draft_Building_Safety_Bill_Web_Accessible.pdf
[5] https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1984/55
[6] Caiff adeilad Categori 1 ei fesur fel adeilad â llawr (heb gynnwys ardaloedd cyfarpar ar y to nac unrhyw lawr sydd ond yn cynnwys ystafelloedd cyfarpar) sydd o leiaf 18 metr uwchlaw lefel y ddaear, lle caiff yr uchder ei fesur o'r lefel isaf ar y ddaear gerllaw'r tu allan i adeilad hyd at frig arwyneb llawr y llawr uchaf.

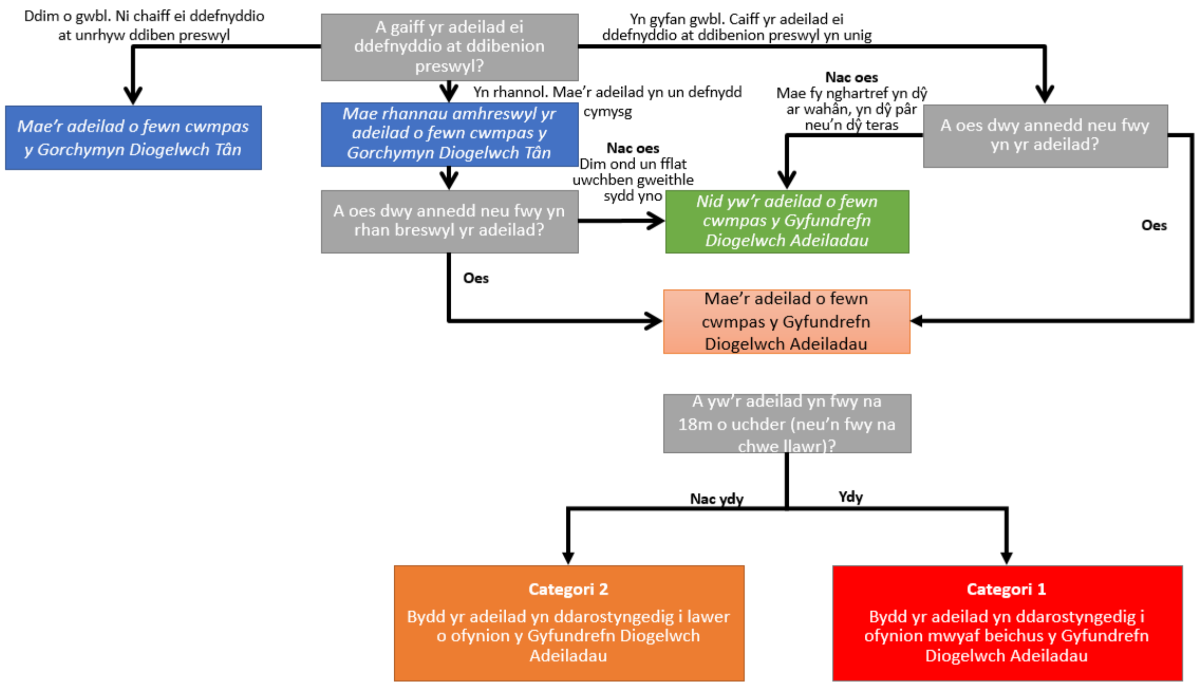
ddefnyddir fel llety i fyfyrwyr; neu floc 8 llawr o eiddo lesddaliadol; neu adeilad 13 llawr defnydd cymysg sy'n cynnwys 4 llawr o fflatiau.

- Categori 2 – byddai'r adeiladau hyn yn ddarostyngedig i lawer o ofynion y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Bydd yr adeiladau hyn yn eiddo preswyl â dwy annedd neu fwy nad ydynt yn fwy na 18 metr o uchder. Er enghraifft, gallai'r categori hwn amrywio o dŷ a addaswyd i greu dwy fflat; tŷ amlfeddiannaeth trwyddedig; i floc o fflatiau 5 llawr a adeiladwyd yn bwrpasol; neu floc o swyddfeydd 4 llawr a addaswyd yn fflatiau.

2.3.3. Credwn fod dull gweithredu o'r fath yn adlewyrchu'r data. Mae'r tebygolrwydd o dân yn uwch mewn tŷ amlfeddiannaeth neu eiddo a addaswyd at ddefnydd preswyl; ond mae effaith tân yn fwy sylweddol mewn adeilad preswyl uchel iawn. Mae cymhwyso safon reoleiddio is at yr eiddo sy'n wynebu'r risg fwyaf yn diystyru'r dystiolaeth honno. Rydym yn cydnabod y bydd y baich ychwanegol ar y rheini sy'n gyfrifol am gynnal a chadw adeiladau Categori 2 yn sylweddol, ond rydym o'r farn bod y baich hwn yn gymesur ac yn briodol o ystyried tebygolrwydd ystadegol y risg. Rydym yn ceisio barn ar y cynnig hwn.

2.3.4. Mae'r diagram isod yn helpu i nodi pa gategori y byddai adeiladau yn perthyn iddo:

2.3.5. *Ffigur 1: Categori adeilad*



2.3.6. Ar gyfer adeiladau Categori 2, mae'r rhan fwyaf o'r gofynion yn canolbwyntio ar yr adeilad unwaith y bydd wedi'i feddiannu. Ar gyfer adeiladau Categori 1, ceir gofynion ar bob cam o'r cylch oes.

2.4. *Yn ystod y Cam Dylunio ac Adeiladu*

2.4.1. Roedd Adolygiad Hackitt[7] [8] a'n Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau yn glir; ar gyfer yr adeiladau hynny yr ystyrir bod mwy o risg yn gysylltiedig â nhw, rhaid rhoi rheolaethau llymach ar waith yn ystod y camau dylunio ac adeiladu. Mae hyn yn cynnwys rolau deiliad dyletswydd sydd wedi'u nodi'n glir ac eglurder o ran y cyfrifoldebau hynny, yn ogystal â rhaglen estynedig o archwiliadau (wedi'u hategu gan ddogfennaeth) er mwyn ategu tystiolaeth o gydymffurfio â'r rheoliadau perthnasol.

2.4.2. Bydd Bil Diogelwch Adeiladau drafft Llywodraeth y DU yn golygu y gellir cyflwyno system o ddeiliaid dyletswydd – sef pobl sy'n rhan o'r broses o ddylunio, adeiladu a rheoli adeiladau a gwmpesir – â chyfrifoldebau clir yn ystod pob cam o oes yr adeilad[9]. Bydd hefyd yn hwyluso trefniadau ar gyfer sefydlu tri Phorth a fydd yn darparu 'pwyntiau atal' yn y broses ddylunio ac adeiladu lle na all gwaith barhau heb dystiolaeth fod diogelwch yr adeilad yn cael ei reoli'n briodol. Mae'r Bil drafft hefyd yn cynnig y dylid dileu'r elfen o ddewis o ran rheoli adeiladu. Yng Nghymru, bydd yr Awdurdod Lleol yn cyflawni'r swyddogaeth Rheoli Adeiladu ar gyfer pob adeilad preswyl sy'n 18m neu fwy o uchder. Mae'r Bil drafft hefyd yn ymdrin â'r risg y ceir achos o wrthdaro pan mai'r Awdurdod Lleol yw'r corff rheoli adeiladu ar gyfer ei ddatblygiadau ei hun. Mewn achosion o'r fath, bydd yn rhaid i Awdurdod Lleol arall yng Nghymru ddarparu gwasanaethau rheoli adeiladu.

2.5. *Deiliaid Dyletswydd yn ystod y cam Dylunio ac Adeiladu*

2.5.1. Rydym yn gweithio gyda Llywodraeth y DU er mwyn sicrhau cysondeb â Lloegr mewn nifer o feysydd, gan gynnwys deiliaid dyletswydd. Mae'r cynigion i Gymru ym Mil Diogelwch Adeiladau drafft Llywodraeth y DU yn darparu'r pwerau angenrheidiol i bennu rolau a chyfrifoldebau deiliaid

[7] https://www.gov.uk/government/collections/independent-review-of-building-regulations-and-fire-safety-hackitt-review
[8] https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-04/map-tuag-at-adeiladau-mwy-diogel-yng-nghymru_1.pdf
[9] https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/906737/Draft_Building_Safety_Bill_Web_Accessible.pdf

dyletswydd[10]. Bydd y Bil drafft yn golygu y gellir cyflwyno pum rôl deiliad dyletswydd yn ystod y cam dylunio ac adeiladu gyda chyfrifoldebau diogelwch clir sy'n wedi'u nodi mewn deddfwriaeth. Mae'r rolau hyn fel a ganlyn: Cleient; Prif Ddylunydd; Prif Gontractwr; Dylunydd; a Chontractwr.

2.6. *Pyrth a Chyrff Rheoli Adeiladu*

2.6.1. Mae Bil Diogelwch Adeiladau drafft Llywodraeth y DU yn cynnwys pwerau i gyflwyno tri phwynt Porth.[11] Bydd y pyrth hyn yn sicrhau y caiff materion diogelwch adeiladau eu hystyried fel rhan annatod o'r broses cylch oes drwy gynnwys adolygiadau cyson yn ystod camau pwysig datblygiad adeilad. Byddant hefyd yn cyflwyno pwyntiau atal 'caled' yn y system, lle na all gwaith barhau heb dystiolaeth fod diogelwch yr adeilad yn cael ei reoli'n briodol.

2.6.2. Bydd Porth Un yn digwydd cyn rhoi caniatâd cynllunio, Porth Dau cyn i'r cam adeiladu ddechrau a Phorth Tri cyn meddiannu'r adeilad. Mae'r diagram yn adran 6.4.2 isod yn rhoi trosolwg lefel uchel o'r broses.

2.7. *Llinyn Aur*

2.7.1. Rydym yn cytuno ag argymhellion Adolygiad Hackitt[12] fod gwybodaeth yn hanfodol er mwyn sicrhau diogelwch parhaus adeiladau. Mae a wnelo'r 'Llinyn Aur' o wybodaeth gyfredol am y ffordd y caiff adeiladau Categori 1 eu dylunio a'u hadeiladu a'u cynnal a'u cadw'n barhaus yn agwedd allweddol ar sicrhau eu diogelwch hirdymor. Mae'r Llinyn Aur yn gofnod byw o'r adeilad, bydd yn cefnogi'r broses Pyrth yn ogystal â'r gwaith parhaus o reoli'r adeilad. Fe'i cedwir ar ffurf ddigidol er mwyn sicrhau y gall y rhai sydd ei hangen fwyaf gael y wybodaeth yn gyflym ac yn hawdd.

2.7.2. Bydd angen Llinyn Aur (bydd angen naill ai ei lunio ar gyfer adeiladau sy'n bodoli eisoes neu ei greu ar gyfer adeiladau newydd) ar gyfer pob adeilad Categori 1. Ar gyfer adeiladau Categori 2, byddem yn rhagweld y byddai angen casglu set ddata allweddol o leiaf fel yr isafswm gwybodaeth a gesglir fel rhan o'r broses gofrestru ar gyfer meddiannu (gweler paragraff 7.12)[13].

---

[10] https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/906737/Draft_Building_Safety_Bill_Web_Accessible.pdf

[11] https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/906737/Draft_Building_Safety_Bill_Web_Accessible.pdf

[12] https://www.gov.uk/government/collections/independent-review-of-building-regulations-and-fire-safety-hackitt-review

[13] Dynodydd unigryw'r adeilad (fel y'i crëwyd gan yr Awdurdod Lleol); Lleoliad (cyfeiriad); Maint (e.e. uchder, nifer y lloriau, ôl-troed, nifer yr anheddau); Y math o adeilad/diben yr adeilad; Y blynyddoedd y cafodd ei adeiladu a'i adnewyddu; Gwybodaeth ofynnol (e.e. nifer a lleoliad) am nodweddion sy'n ymwneud â diogelwch (e.e. drysau tân, systemau chwistrellu). Ar gyfer adeiladau Categori 2, gallai

2.8. *Yn ystod y cam Meddiannu*

2.8.1. Mae'r gwersi o Grenfell wedi tynnu sylw at bwysigrwydd hanfodol sicrhau y rhoddir blaenoriaeth i ddiogelwch drwy gydol cylch oes cyfan yr adeilad. Dylai adeiladau gael eu rheoli'n weithredol er mwyn sicrhau bod risgiau newydd a risgiau newidiol yn cael eu nodi a'u lleihau hyd y gellir. Mae hyn yn wir ar gyfer pob adeilad, p'un a yw'n adeilad uchel iawn, yn adeilad preswyl neu'n fath arall o adeilad. Mae ein cyfundrefn newydd yn cynnwys nifer o gynigion allweddol sy'n sicrhau y caiff ystyriaethau diogelwch eu monitro'n gyson er budd preswylwyr yn ystod y cam meddiannu ac yn sicrhau y caiff y dull gweithredu sy'n rhoi blaenoriaeth i ddiogelwch a sefydlwyd yn ystod y cam dylunio ac adeiladu ei roi ar waith hefyd wrth drosglwyddo i'r cam meddiannu.

2.9. *Deiliaid Dyletswydd yn ystod y Cam Meddiannu*

2.9.1. Cydnabu Adolygiad Hackitt[14] yr angen hefyd i bennu deiliad dyletswydd sy'n gyfrifol am sicrhau diogelwch yr adeilad (gan gynnwys diogelwch tân) yn ystod y cam meddiannu. Yn ogystal â helpu i bennu llinellau atebolrwydd clir, mae hyn hefyd yn gwella'r gwaith rheoli adeiladu drwy sicrhau bod y rolau a'r cyfrifoldebau cysylltiedig yn gliriach i'r rheini â dyletswyddau cyfreithiol, cyrff goruchwylio a phreswylwyr.

2.9.2. Rydym yn cynnig creu rôl deiliad dyletswydd yn ystod y cam meddiannu ar gyfer pob adeilad sydd o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau; sef y 'Person Atebol’. Bydd gan y Person Atebol gyfrifoldeb cyfreithiol am ddiogelwch yr adeilad cyfan a defnyddir at ddibenion preswyl. Ar gyfer pob adeilad o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, bydd yn ofynnol i'r Person Atebol nodi a chofrestru ei hun.

2.9.3. Bydd rôl y person atebol yn wahanol gan ddibynnu ar Gategori'r adeilad er mwyn sicrhau dull gweithredu ymarferol a chymesur o ystyried y mathau o adeilad.

2.9.4. Rydym hefyd yn cynnig y dylid creu deiliad dyletswydd arall ar gyfer adeiladau Categori 1 yn unig: sef Rheolwr Diogelwch Adeilad. Lle y caiff ei ddefnyddio, bydd gan y Rheolwr Diogelwch Adeilad gyfrifoldeb mwy uniongyrchol o ddydd i ddydd am reoli'r adeilad a chwblhau'r tasgau mwy

---

hyn gynnwys gwybodaeth sylfaenol am gynlluniau llawr a drysau tân. Ar gyfer adeiladau Categori 1, byddai'n cynnwys gwybodaeth am yr haenau amddiffyn ffisegol sy'n rhan o strategaeth ddiogelwch integredig ar gyfer yr adeilad. Yn ogystal, ar gyfer adeiladau Categori 1, bydd y set ddata allweddol yn cynnwys y canlynol: Gwybodaeth am y ffasâd a'r strwythur; Dyddiadau a chanlyniadau pwyntiau porth ac adolygiadau o Achosion Diogelwch; Deiliaid dyletswydd presennol a blaenorol, gan gynnwys personau atebol.

[14] https://www.gov.uk/government/collections/independent-review-of-building-regulations-and-fire-safety-hackitt-review

ymarferol. Bydd yn helpu'r Person Atebol i sicrhau bod yr adeilad yn cydymffurfio â gofynion arfaethedig y gyfundrefn. Cynigir mai dim ond i adeiladau Categori 1 y bydd rôl y Rheolwr Diogelwch Adeilad yn berthnasol, gan y bydd gofynion ychwanegol y gyfundrefn ar gyfer yr adeiladau hyn yn ei gwneud yn fwy tebygol y bydd angen y math hwn o gymorth ychwanegol.

2.9.5. Ceir rhagor o fanylion am y gofynion hyn yn adran 7.

2.10. *Dyletswyddau yn ystod y Cam Meddiannu*

2.10.1. Unwaith y bydd yr adeilad wedi'i feddiannu, cyfrifoldeb allweddol deiliaid dyletswydd fydd gweithio mewn ffordd ymarferol i gynnal a chadw'r adeilad a rheoli a lliniaru unrhyw risgiau diogelwch yn briodol. Rydym yn cynnig y dyletswyddau allweddol parhaus canlynol yn ystod y cam meddiannu:

- Cynnal **asesiadau risgiau tân blynyddol** gan weithiwr proffesiynol sy'n meddu ar gymwysterau addas er mwyn nodi a gwerthuso risgiau tân mewn adeilad penodedig, a phennu pa gamau gweithredu y gellid ac y dylid eu cymryd er mwyn osgoi neu liniaru'r risgiau hynny. Mae'r diben sylfaenol hwnnw yn gadarn, a'r un fath i bob adeilad
- Cymryd camau i sicrhau bod trefniadau **adrannu** digonol ar waith mewn adeiladau er mwyn atal tân rhag ymledu y tu hwnt i'w darddle yn ddigon hir er mwyn iddo allu cael ei ddiffodd
- Creu a chynnal **Achos Diogelwch** a fydd yn nodi'r risg o dân a'r risgiau strwythurol a nodwyd yn yr adeilad, y ffordd yr ymdriniwyd â'r risgiau hynny a/neu'r ffordd y maent yn cael eu rheoli. Dim ond i adeiladau Categori 1 y bydd hyn yn berthnasol ac yn yr achos hwn, bydd yr asesiad risgiau tân yn rhan o'r Achos Diogelwch hwn.
- **Gofyniad i hysbysu**'r rheoleiddiwr am unrhyw ddigwyddiadau neu achosion difrifol a fyddai'n peri risg sylweddol i fywyd a diogelwch.

2.10.2. Rydym yn cynnig y dylid diffinio canlyniadau o ran diogelwch tân, y dylai Personau Atebol fod yn ceisio eu cyflawni.

Canlyniadau o ran diogelwch tân

(i) ***Atal tân.*** Dylai'r risg y bydd tân yn dechrau yn yr adeilad fod mor isel â phosibl.

(ii) ***Diogelu rhag tân.*** Os bydd tân yn dechrau, dylid sicrhau nad yw'n ymledu y tu hwnt i'w darddle i fflatiau eraill, i ardal gyffredin nac i'r tu allan i'r adeilad.

(iii) ***Dianc.*** Dylai pawb sydd mewn perygl uniongyrchol oherwydd tân allu gadael yr eiddo yn gyflym ac yn ddiogel.

(iv) ***Diffodd tân.*** Dylid diffodd unrhyw dân a fydd yn dechrau cyn gynted â phosibl ac mor ddiogel â phosibl.

2.10.3. Diben asesiad risgiau tân fyddai pennu i ba raddau y cyflawnwyd y canlyniadau hynny, a nodi mesurau neu gamau y gellid ac y dylid eu cymryd i wella'r graddau y cafodd yr amcanion eu cyflawni.

2.10.4. Rhaid i asesiad risgiau tân adlewyrchu'r risgiau tân presennol a gwirioneddol yn yr eiddo er mwyn llywio camau gweithredu effeithiol i liniaru'r risgiau hynny. Felly, ni all yr asesiad fod yn sefydlog nac yn ymarfer untro; mae angen ei ddiweddaru wrth i amgylchiadau'r adeilad newid.

2.11. *Adrannu*

2.11.1. Adrannu yw gallu strwythur adeilad i atal tân rhag ymledu y tu hwnt i'w darddle yn ddigon hir er mwyn iddo allu cael ei ddiffodd. Mae'n dibynnu ar yr adeilad yn cael ei adeiladu a'i gynnal a'i gadw mewn ffyrdd sy'n atal tân rhag ymledu. Mae adrannu effeithiol yn hanfodol i ddiogelwch tân.

2.11.2. Mae Rheoliadau Adeiladu 2010 yn cwmpasu gofynion sy'n ymwneud ag adrannu, a rhoddir canllawiau yn Nogfen Gymeradwy B Cyfrol 1 (Tai annedd) a Chyfrol 2 (Adeiladau ac eithrio tai annedd).[15] Fodd bynnag, maent ond yn diogelu'r adeilad ar y pwynt y'i cwblheir ac y'i trosglwyddir i'w ddefnyddio. Tra byddant yn cael eu meddiannu, gall adeiladau ddirywio a/neu gael eu haddasu mewn ffordd a allai beryglu'r system adrannu. Rydym yn cynnig y dylid creu dyletswydd gyffredinol newydd i gadw system adrannu ym mhob adeilad o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Byddai'r ddyletswydd yn gymwys i bawb, gan gynnwys preswylwyr a chontractwyr, yn ogystal â'r Person Atebol.

2.12. *Achos Diogelwch*

2.12.1. Mae Achos Diogelwch yn ddadl strwythuredig, a ategir gan gorff o dystiolaeth sy'n darparu achos cymhellol, cynhwysfawr a dilys sy'n

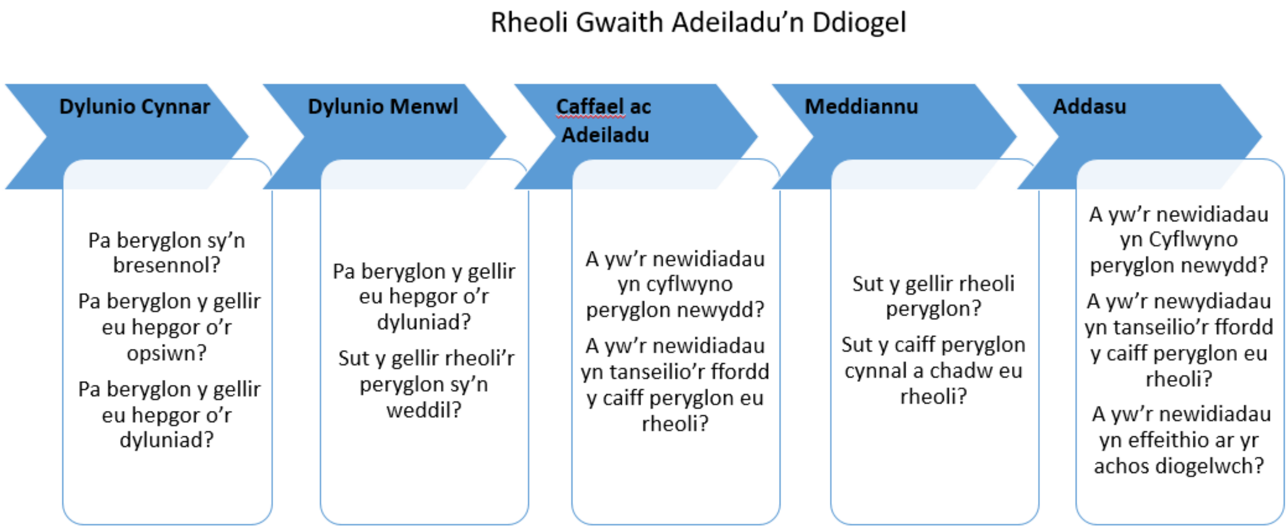
[15] https://llyw.cymru/canllawiau-ar-reoliadau-adeiladu-rhan-b-diogelwch-tan

seiliedig ar dystiolaeth o ran y ffordd y mae'r Person Atebol yn mynd ati i reoli'r risg o dân a risgiau strwythurol. Yn ystod y cam meddiannu, ar gyfer adeiladau Categori 1, rhaid creu a chynnal Achos Diogelwch.

2.12.2. Bydd Achos Diogelwch yn nodi'r risg o dân a'r risgiau strwythurol a nodwyd yn yr adeilad, y ffordd yr ymdriniwyd â'r risgiau hynny a/neu'r ffordd y maent yn cael eu rheoli. Bydd yr asesiad risgiau tân yn rhan o'r Achos Diogelwch hwn.

2.12.3. Mae'r diagram isod yn nodi'r ystyriaeth lefel uchel o'r ffordd y dylid rheoli'r risgiau ar gyfer adeiladau Categori 1 drwy gydol eu cylch oes.

2.12.4. *Ffigur 2: Cylch oes diogelwch adeilad*



2.13. *Cofrestru a Thrwyddedu*

2.13.1. Er mwyn atgyfnerthu'r trefniadau goruchwylio ac atebolrwydd ar gyfer y gyfundrefn newydd, rydym yn cynnig y dylai fod gofyniad cyfreithiol i'r Person Atebol gofrestru'r adeilad(au) y mae'n gyfrifol amdano (amdanynt), waeth pa Gategori y mae'r adeilad yn perthyn iddo. Rhaid i'r Person Atebol hefyd enwi'r person sy'n rheoli'r adeilad ar ei ran a darparu manylion ar gyfer y person hwnnw, os nad yw'n ymgymryd â'r rôl ei hun (er enghraifft, Asiant Rheoli ar gyfer adeiladau Categori 2, neu Reolwr Diogelwch Adeilad ar gyfer adeiladau Categori 1).

2.13.2. Ar gyfer adeiladau Categori 1, rydym yn cynnig y dylai fod gofyniad i gwblhau hyfforddiant sylfaenol fel rhagamod cyn cael trwydded fel Person Atebol, er mwyn darparu trosolwg o'r ffordd y mae'r gyfundrefn newydd yn gweithio'n ymarferol, gan gynnwys meithrin dealltwriaeth glir o'i rôl,

rhyngweithio â deiliaid dyletswydd allweddol eraill a'r fframwaith rheoleiddio ac ati.

2.13.3. Byddai hefyd angen i'r Person Atebol ar gyfer adeiladau Categori 1 basio prawf person cymwys a phriodol. Mae hyn er mwyn dangos ei fod yn addas o ran ei onestrwydd a'i gymeriad da i ymwneud â'r gwaith o reoli'r eiddo ac nad yw'n peri risg i lesiant na diogelwch pobl sy'n meddiannu'r eiddo. Os na all basio prawf o'r fath, rhaid iddo benodi Rheolwr Diogelwch Adeilad trwyddedig[16].

2.13.4. Mae'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yn cynnwys pob adeilad lle y ceir dwy annedd neu fwy. Yn ein barn ni, mae'n briodol ystyried a oes gan bob trydydd parti a enwebir i reoli adeiladau preswyl y cymwysterau addas i wneud hynny. Ar hyn o bryd, gall unrhyw un gyflawni swyddogaethau rheoli eiddo preswyl, gan ymdrin â'r holl faterion deddfwriaethol ac ariannol a'r holl faterion Iechyd a Diogelwch sy'n gysylltiedig ag eiddo o'r fath. Yn flaenorol, mae'r Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol wedi mynegi diddordeb mewn datblygu cyfundrefn reoleiddio a fydd yn cwmpasu'r rhai sy'n rheoli eiddo lesddaliadol. Rydym yn ceisio barn ynghylch a ddylai'r ffordd y mae'r swyddogaethau hyn yn cael eu cyflawni fod yn destun goruchwyliaeth reoleiddiol.

2.14. *Ymgysylltu â Phreswylwyr*

2.14.1. Mae'n rhaid i ddiogelwch a llesiant preswylwyr fod wrth wraidd y diwygiadau hyn. Mae digwyddiadau trasig tân Grenfell yn dangos pa mor drychinebus y gall y canlyniadau fod pan na wrandewir ar breswylwyr. Nid yw darparu sianeli ar gyfer cwyno yn ddigon, rhaid i ddeiliaid dyletswydd allu dangos bod gweithgarwch ymgysylltu â phreswylwyr yn rhagweithiol, yn ystyrlon ac yn gydweithredol.

2.14.2. Byddem yn disgwyl i bob Person Atebol ddarparu lefel ofynnol o wybodaeth i breswylwyr er mwyn hyrwyddo diogelwch yn eu hadeiladau. Byddai'r wybodaeth hon yn cynnwys y canlynol: mesurau diogelwch tân yn yr adeilad; cyngor o ran beth i'w wneud os bydd tân; gwybodaeth am rolau a chyfrifoldebau'r Person Atebol a gwybodaeth am rolau a chyfrifoldebau preswylwyr. Dylai lefel a manylder y wybodaeth a ddarperir i breswylwyr adlewyrchu cymhlethdod yr adeilad.

2.14.3. Ar gyfer adeiladau Categori 1, bydd gofynion ychwanegol i ddatblygu gweithgarwch ymgysylltu â phreswylwyr, ac yn bwysicach na hynny, i gyflawni'r gweithgarwch hwnnw. Dylai'r gweithgarwch ymgysylltu hwn fod

[16] Bydd Rheolwr Diogelwch Adeilad yn gyfrifol am reoli diogelwch tân a diogelwch strwythurol o ddydd i ddydd mewn adeiladau Categori 1 ac am bennu pwynt cyswllt clir i breswylwyr mewn perthynas â materion sy'n ymwneud â thân a diogelwch.

yn ddilys ac yn barhaus. Nid yw creu strategaeth a chyhoeddi gwybodaeth reolaidd yn ddigon.

2.14.4. Ar gyfer adeiladau Categori 1, bydd gofyniad hefyd i'r Person Atebol roi proses ar waith i breswylwyr godi pryderon am ddiogelwch yr adeilad. Byddai hyn yn cynnwys sut i wneud cwyn ffurfiol pe byddai preswylydd o'r farn nad ymdriniwyd â phryder. Er na fyddem yn ei gwneud yn ofynnol i adeiladau sy'n perthyn i Gategori 2 sicrhau bod system helaeth o'r fath ar waith i breswylwyr godi pryderon neu gwyno, byddem yn disgwyl i'r Personau Atebol roi ystyriaeth briodol i'r ffordd y gallai preswylwyr godi pryderon â nhw.

2.15. *Rolau a Chyfrifoldebau Preswylwyr*

2.15.1. Ym mhob adeilad o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, credwn y dylid cyflwyno cyfrifoldebau ychwanegol i breswylwyr er mwyn sicrhau bod yr adeilad yn ddiogel i bawb. Byddai'r rhain yn cynnwys gofyniad i breswylwyr gydweithredu â'r Person Atebol (a'r rheini sy'n ymgymryd â gwaith ar ei ran) a gofyniad i breswylwyr beidio â thorri rheolau adrannu eu heiddo.

2.16. *Rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yn ystod y cam meddiannu*

2.16.1. Bydd trefniadau rheoleiddio effeithiol yn allweddol er mwyn sicrhau llwyddiant y gyfundrefn newydd. Mae'r newidiadau a gynigir gennym yn golygu ailwampio'r system bresennol yn llwyr. Nid dim ond newidiadau gweithdrefnol a newidiadau proses a gynigir, rydym hefyd yn cynnig newidiadau diwylliannol ac ymddygiadol sylweddol i bawb sy'n ymwneud â'r gwaith o ddylunio, adeiladu a rheoli adeiladau ledled Cymru. Mae'r Papur Gwyn hwn yn nodi rôl a swyddogaethau allweddol model rheoleiddio a'r opsiynau posibl ar gyfer model o'r fath.

2.16.2. Prif nod y rheoleiddiwr fydd diogelu preswylwyr ac eraill mewn adeiladau ac o'u hamgylch drwy ddwyn deiliaid dyletswydd i gyfrif am y ffordd y maent wedi cyflawni eu dyletswyddau mewn perthynas â'r gyfundrefn. Wrth gyflawni'r nod gyffredinol hon, rydym yn cynnig y bydd gan reoleiddwyr 3 amcan rheoleiddio eang:

- **Goruchwylio** – archwilio adeiladau; sicrhau cymhwysedd; pennu safonau diogelwch a llywio cyfeiriad polisi. Bydd y Rheoleiddiwr yn monitro gweithrediad effeithiol y gyfundrefn.
- **Cydweithio** – Gweithio gydag eraill; Ymgysylltu â'r cyhoedd/addysgu'r cyhoedd; ac Atebolrwydd cyhoeddus. Bydd y Rheoleiddiwr yn gweithio ar draws sectorau a grwpiau rhanddeiliaid er mwyn hyrwyddo diogelwch adeiladau mewn ffordd effeithiol.

- **Cydymffurfio** – Ymdrin â chwynion; Ymchwiliadau a Gorfodi; ac Ystyriaethau o ran llywodraethu. Yn ystod y cam meddiannu, byddai'r Rheoleiddiwr yn darparu swyddogaethau cofrestru a thrwyddedu a bydd yn cadw cofrestr o'r deiliaid dyletswydd a neilltuwyd i adeiladau penodol o dan y gyfundrefn. Bydd y Rheoleiddiwr yn sicrhau cydymffurfiaeth â gofynion y gyfundrefn.

2.16.3. Ni phenderfynwyd eto ar y model cytûn ar gyfer y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau newydd, ble y bydd i'w gael, sut y caiff ei strwythuro a'i ariannu ac o ble y daw'r adnoddau a'r arbenigedd sydd eu hangen. Mae'r maes hwn yn faes hanfodol i ymgynghori arno, er mwyn sicrhau y caiff pob un o'n partneriaid allweddol a'n rhanddeiliaid gyfle i ddeall yr opsiynau a'r meddylfryd yn y maes hwn ar hyn o bryd, ac i rannu eu profiad a'u harbenigedd i'n helpu i lunio'r ateb priodol i Gymru.

2.16.4. Ym mis Mehefin 2020, gwnaethom gyhoeddi ein Datganiad Sefyllfa ar ddiogelwch adeiladau a gynigiodd ddau opsiwn posibl ar gyfer rheoleiddio'r gyfundrefn newydd, sef un rheoleiddiwr neu sawl rheoleiddiwr.

2.16.5. Gallai un rheoleiddiwr fod ar ffurf rheoleiddiwr diogelwch adeiladau cenedlaethol newydd; neu gellid pennu un rheoleiddiwr arweiniol (byddai un o'r awdurdodau sy'n bodoli eisoes yn gweithredu fel rheoleiddiwr arweiniol y gyfundrefn newydd). Gallai sawl rheoleiddiwr fod ar ffurf cyfundrefn reoleiddio gydredol (fel sy'n weithredol ar hyn o bryd ond gan osod gofynion ychwanegol ar awdurdodau); neu gellid gwella'r gyfundrefn honno drwy gyflwyno trefniadau cydgysylltu a goruchwylio (yn ychwanegol at y gyfundrefn reoleiddio gydredol).

3. Cynnydd hyd yma

3.1. *Yr Achos dros Newid*

3.1.1. Mae tân Grenfell wedi ysgogi ymchwiliadau, ymchwil a thrafodaeth helaeth ynghylch y camau sydd eu hangen er mwyn lleihau'r risg y bydd trychineb o'r fath yn digwydd eto. Mae llawer o hynny wedi canolbwyntio ar adeiladwaith adeiladau preswyl uchel iawn a'r ffordd y cânt eu hadeiladu, oherwydd honnir bod y deunyddiau a'r technegau a ddefnyddiwyd i adeiladu ac adnewyddu Tŵr Grenfell yn gyfrifol am y ffaith bod y tân wedi ymledu mor gyflym. Bydd hynny, yn ei dro, yn golygu newidiadau i'r system rheoli adeiladu, sy'n rheoleiddio sut mae'n rhaid i adeiladau gael eu hadeiladu a pha ddeunyddiau y mae'n rhaid eu defnyddio. Fodd bynnag, mae'r ffyrdd y caiff blociau o fflatiau eu rheoli a'u cynnal a'u cadw ar ôl iddynt gael eu meddiannu hefyd wedi bod yn destun craffu.

3.1.2. Tân Grenfell oedd un o'r digwyddiadau lle y collwyd y nifer mwyaf o fywydau o ganlyniad i dân mewn annedd ers yr Ail Ryfel Byd. Yn ffodus, mae tanau o'r fath yn brin; ond pan fyddant yn digwydd, gallant fod yn drychinebus. Mae tân mewn bloc o fflatiau uchel iawn yn cyfateb i bentref bach yn mynd ar dân. Mae'r potensial am drasiedi yn sylweddol ac mae angen ymdrin â'r materion hyn. Fodd bynnag, yn ystadegol, y cartrefi lle y ceir y gyfradd uchaf o anafiadau o ganlyniad i dân yw Tai Amlfeddiannaeth[17].

3.1.3. Nid oes unrhyw dystiolaeth bod tanau yn fwy tebygol o ddechrau mewn fflatiau na thai neu anheddau eraill. Serch hynny, mewn egwyddor, mae risgiau penodol yn gysylltiedig â blociau o fflatiau os bydd tân yn dechrau. Os bydd tân yn dechrau mewn tŷ confensiynol, bydd o leiaf un allanfa sy'n arwain yn uniongyrchol i'r tu allan, gan olygu fod y drefn ar gyfer dianc a/neu achub pobl fel arfer yn syml. Mewn bloc o fflatiau, gall fod cryn bellter rhwng fflat a'r allanfa i'r tu allan a gall y llwybr gynnwys grisiau a sawl drws. Gallai tân mewn bloc o fflatiau hefyd achosi perygl i breswylwyr pob fflat arall os na ellir atal y tân rhag ymledu a'i ddiffodd yn gyflym.

3.1.4. Gwaethygwyd y digwyddiadau yn Nhŵr Grenfell gan uchder yr adeilad a'r dyluniad, a oedd ond yn cynnwys un set o risiau. Gan adlewyrchu'r risgiau uwch sy'n gysylltiedig ag adeiladau uchel iawn, mae rheoliadau adeiladu wedi nodi ystyriaethau ychwanegol ers amser lle bydd adeilad dros 18 metr o uchder (sy'n cyfateb yn fras i 7 llawr). Fodd bynnag, nododd ein

[17]Defnyddir y term Tai Amlfeddiannaeth i ddiffinio llety sy'n eiddo i landlord ac a rennir gan nifer o bobl. Fel rheol gyffredinol, lle bydd gan eiddo dri deiliad neu fwy sy'n aelodau o fwy nag un aelwyd ond yn rhannu cyfleusterau toiled, ystafell ymolchi neu gegin.

panel arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau y dylid ystyried ystyriaethau risg ehangach, gan gynnwys uchder, dwysedd deiliadaeth a ffactorau risg eraill.

3.1.5. Dyna pam, wrth gynnig diwygiadau yng Nghymru, ein bod yn ceisio rhoi newidiadau ar waith a fydd yn berthnasol i lawer mwy o adeiladau na dim ond blociau o fflatiau pwrpasol dros 18m o uchder. Bydd rhai o'n diwygiadau arfaethedig yn canolbwyntio ar y math hwn o adeilad, mewn perthynas â diwygiadau i'r broses rheoli adeiladu. Bydd diwygiadau eraill yn newid y ffordd y caiff pob adeilad preswyl amlfeddiannaeth ei reoli o ran diogelwch tân pan fydd yr adeiladau hyn wedi'u meddiannu.

3.1.6. Mae'r diwygiadau rydym yn eu cynnig yn feiddgar. Byddant o fudd i ryw 10% o anheddau yng Nghymru. Wrth roi blaenoriaeth lwyr i ddiogelwch, rydym yn cydnabod y bydd beichiau cydymffurfiaeth a beichiau ariannol yn gysylltiedig â'r diwygiadau hyn. Bydd y rhan fwyaf o'r beichiau ychwanegol hyn yn gysylltiedig â'r mathau hynny o eiddo lle mae graddau'r risg o ran y perygl i nifer mawr o fywydau yn uchel. Bydd beichiau hefyd ar eiddo llai lle ceir y gyfradd uchaf o anafiadau (ceir rhagor o fanylion yn y graff yn 5.2.3). Ni wnawn ymddiheuro am hyn. Roedd ymateb y cyhoedd i drasiedi Grenfell yn glir; rhaid rhoi blaenoriaeth i ddiogelwch unigolion.

3.1.7. Rydym hefyd yn gofyn am sylwadau ynghylch a ddylem gyflwyno diwygiadau mewn perthynas â chyfarpar diogelwch tân sylfaenol ym mhob cartref yng Nghymru. Amlinellir y diwygiadau hyn yn adran 11. Rydym wrthi'n ystyried ein cymhwysedd yn y maes hwn ar hyn o bryd.

3.2. *Cynnydd Hyd Yma: Newidiadau i Reoli Adeiladu/ Rheoliadau*

3.2.1. Er mwyn cydnabod yr angen i weithredu cyn rhoi'r cynigion yn y papur gwyn hwn a'r Bil Diogelwch Adeiladau drafft ar waith, rydym wedi cymryd nifer o gamau cynnar i wella hyder o ran diogelwch adeiladau wrth ddylunio a chodi adeiladau uchel iawn[18].

3.2.2. Newidiadau a wnaed ac sydd eisoes ar waith:

3.2.3. **Deunyddiau llosgadwy:** Rydym wedi ymgynghori ar reoliadau adeiladu ac wedi'u diwygio er mwyn sicrhau ei bod yn ofynnol lle y gwneir gwaith i godi adeiladau newydd neu i adnewyddu adeiladau presennol, fod yr holl ddeunyddiau a ddaw'n rhan o wal allanol neu atodiad dynodedig yn bodloni lefelau llosgadwyedd cyfyngedig yn unol â Dosbarth Ewropeaidd A2-s1, d0 neu Ddosbarth A1. At ddibenion eglurder, ni fydd dulliau dosbarthu amgen yn berthnasol. Mae'r newidiadau hyn yn berthnasol i

[18] https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/906737/Draft_Building_Safety_Bill_Web_Accessible.pdf

unrhyw adeilad preswyl (ac eithrio hosteli a gwestai) â llawr sydd o leiaf 18m uwchben lefel y ddaear, gan gynnwys llety i fyfyrwyr, cartrefi gofal, tai gwarchod, ysbytai ac ystafelloedd cysgu mewn ysgolion preswyl. Mae'r gofynion hefyd yn berthnasol i newidiadau defnydd a wneir i'r categorïau llety hyn.

3.2.4. Rydym wedi diwygio'r diffiniadau o rai atodiadau penodol a gwmpesir gan y newidiadau er mwyn cynnwys, er enghraifft, balconïau a phaneli solar.

3.2.5. **Asesiadau yn lle profion:** O ganlyniad i gyflwyno gwaharddiad ar ddeunyddiau llosgadwy, rydym wedi cyfyngu i ba raddau y gellir defnyddio asesiadau perfformiad yn lle profion penodol ar gyfer y deunyddiau hyn ar adeiladau dynodedig.

3.2.6. **Gallu, sgiliau ac adnoddau Awdurdodau Lleol:** Mewn ymateb i argymhellion adroddiad y Fonesig Judith ar adnoddau a gallu rheoli adeiladu ac argymhellion Map ein Grŵp Arbenigol ni'n hunain ar Ddiogelwch Adeiladau, rydym wedi ymgysylltu ag Awdurdodau Lleol a'u corff cynrychioliadol, sef LABC, i lunio astudiaeth adnoddau a gallu gynhwysfawr.

3.2.7. **Awdurdodau Tân ac Achub: ymgyngoreion statudol:** Er mwyn gwella'r ystyriaeth gynharach a roddwyd i faterion diogelwch tân fel rhan o'r broses ddatblygu, rydym wedi ymgynghori ar gynigion i wneud Awdurdodau Tân ac Achub yn ymgyngoreion statudol ar rai ceisiadau cynllunio penodol drwy ddiwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012.

3.2.8. Cyhoeddwyd dogfen "Building Regulations and Fire Safety Procedural Guidance" ddiwygiedig sy'n ymdrin â'r ffordd y mae cyrff rheoli adeiladu yn ymgynghori â'r Awdurdodau Tân ac Achub a'r trefniadau ar gyfer trosglwyddo gwybodaeth diogelwch tân gan y sefydliad Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol (LABC) gyda Chyngor Cenedlaethol y Prif Swyddogion Tân (NFCC) a'r Gymdeithas Arolygwyr Ymgynghorol Cymeradwy (ACAI) ar y cyd â Grŵp Cyd-Reoleiddwyr y DU[19].

3.2.9. Mae'r canllawiau diwygiedig yn egluro'r camau gweithdrefnol y dylai cyrff rheoli adeiladu eu cymryd er mwyn sicrhau bod trefniadau ymgynghori effeithiol ar waith. Mae Gweinidogion Cymru wedi argymell yma y dylai cyrff rheoli adeiladu ddilyn y canllawiau hyn fel arfer da.

3.2.10. Mae Gweinidogion Cymru hefyd o'r un farn â'r diwydiant na fydd cyrff rheoli adeiladu ac Awdurdodau Tân ac Achub sy'n defnyddio'r canllawiau ymgynghori hyn o reidrwydd yn cytuno i ddechrau a yw cynlluniau a

[19] https://llyw.cymru/rheoliadau-adeiladu-chanllawiau-gweithdrefnol-diogelwch-tan

gyflwynir yn cydymffurfio, gan y byddant yn adolygu'r cynlluniau o safbwynt eu gwahanol rolau a gofynion deddfwriaethol.

3.2.11. Felly, sefydlwyd swyddogaeth cynghori annibynnol er mwyn helpu i ddatrys unrhyw wahaniaethau. Mae'n cynnwys cynrychiolwyr sefydliadau rheoli adeiladu a Chyngor Cenedlaethol y Prif Swyddogion Tân er mwyn gallu cyflawni'r rôl gynghori hon drwy banel annibynnol. Mae Gweinidogion Cymru hefyd wedi cymeradwyo'r defnydd o'r weithdrefn 'consensws' hon yng Nghymru.

3.3. *Cynnydd Hyd Yma: Newidiadau mewn perthynas â Diogelwch Tân*

3.3.1. Caiff diogelwch tân mewn blociau o fflatiau ei lywodraethu ar hyn o bryd gan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 – y cyfeirir ato'n gyffredinol fel y Gorchymyn Diogelwch Tân[20]. Mae hyn yn ei gwneud yn ofynnol i'r "person cyfrifol" ar gyfer yr adeilad (y landlord neu'r asiant rheoli fel arfer) gynnal asesiad risgiau tân a gweithredu ar yr asesiad hwnnw, ac yn rhoi pwerau i Awdurdodau Tân ac Achub archwilio a gorfodi cydymffurfiaeth.

3.3.2. Fodd bynnag, mae problemau sylfaenol â'r ffordd y mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn berthnasol i adeiladau preswyl. Fe'i cynlluniwyd ar gyfer gweithleoedd ac mae llawer o'i ddarpariaethau yn seiliedig ar y canlynol: eu bod yn ymwneud â hyfforddi staff, ymarferion tân a materion eraill nad ydynt yn berthnasol i eiddo preswyl. Mewn bloc o fflatiau, dim ond i'r "rhannau cyffredin" – cynteddau, grisiau, landins, lifftiau ac ati – y mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn berthnasol iddynt mewn gwirionedd. Ar hyn o bryd, nid yw'n berthnasol i waliau allanol yr adeilad, ac nid yw'n amlwg ychwaith ei fod yn gymwys i ddrysau tân sy'n gwahanu fflatiau rhag ardaloedd cyffredin. Ond mae'r rhannau hyn o adeilad yn hollbwysig i'w uniondeb cyffredinol mewn perthynas â thân, ac mae'n debygol iawn bod diffygion yn waliau allanol a drysau tân mewnol wedi cyfrannu'n sylweddol at nifer y bywydau a gollwyd yn Nhŵr Grenfell.

3.3.3. Rydym wedi gweithredu i unioni'r methiannau mwyaf difrifol o blith y methiannau hyn drwy weithio'n agos â'r Swyddfa Gartref ar ei Bil Diogelwch Tân[21]. Bydd hyn yn ehangu cwmpas y Gorchymyn Diogelwch Tân i gynnwys y waliau allanol a phob rhan o'r strwythur mewnol, gan gynnwys drysau tân. Drwy gytundeb â'r Swyddfa Gartref, mae'r Bil yn berthnasol i Gymru ar yr un telerau â Lloegr. Byddwn hefyd yn gweithio gyda'r Swyddfa Gartref a Chyngor Cenedlaethol y Prif Swyddogion Tân ar ganllawiau i bersonau cyfrifol mewn perthynas â'r Bil.

[20] O.S. 2005/1541 https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/2005/1541/contents/made
[21] https://services.parliament.uk/bills/2019-21/firesafety.html.

3.3.4. Mae'r Bil ar fin cwblhau ei hynt drwy'r Senedd, ac mae'r Swyddfa Gartref yn anelu at gael Cydsyniad Brenhinol iddo ddechrau 2021. Wedyn, byddwn yn penderfynu pryd a sut y daw i rym yng Nghymru.

3.4. *Cynnydd Hyd Yma: Datganiad Sefyllfa*

3.4.1. Ym mis Mehefin 2020 cyhoeddodd Llywodraeth Cymru bapur sefyllfa i annog trafodaeth ynghylch ein syniadau cynnar am ddiwygiadau arfaethedig[22]. Cafwyd cyfanswm o 33 o ymatebion, gyda'r rhan fwyaf ohonynt oddi wrth sefydliadau yn y diwydiant, ynghyd â phedwar Awdurdod Lleol a phob un o'r tri Awdurdod Tân ac Achub a rannodd eu barn. Hefyd, gwnaeth nifer o sefydliadau cynrychioliadol roi eu barn am y papur sefyllfa, gan gynnwys y Cyngor Adeiladu Tai Cenedlaethol, Cymdeithas yr Asiantiaid Rheoli Preswyl, a Chymdeithas Yswirwyr Prydain.

3.4.2. Gwnaethom ofyn dau gwestiwn yn y Datganiad Sefyllfa. Roedd y cyntaf yn ymwneud â chwmpas y gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, a ddylai fod trothwy o ran uchder a beth y dylai hwnnw fod. Yn yr ymatebion, nodwyd yn glir y dylid cynnwys ystod ehangach o adeiladau yn y gyfundrefn ac na ddylai ganolbwyntio ar adeiladau uchel iawn un unig. Hefyd, pwysleisiodd llawer o'r ymatebion fod angen mynd ati i ymdrin â materion diogelwch yn seiliedig ar risg, a oedd yn ystyried agweddau eraill megis y defnydd o adeilad a phroffil preswylwyr.

3.4.3. Roedd yr ail gwestiwn yn ymwneud â rheoleiddio'r gyfundrefn. Yn yr ymatebion, nodwyd yn glir y dylai'r system reoleiddio newydd fod yn llai cymhleth a chreu model gorfodi cryf lle na ellir osgoi cydymffurfio. Hefyd, tynnodd yr ymatebwyr sylw at y ffaith bod angen sicrhau bod y system yn cael ei hategu gan bwyslais ar gymhwysedd, capasiti a rhwydweithiau cryf, ni waeth pa fodel rheoleiddio a oedd yn cael ei fabwysiadu.

3.4.4. Yn y cyfamser, rydym wedi bod yn gweithio gydag Awdurdodau Lleol, Awdurdodau Tân ac Achub ac amrywiaeth o randdeiliaid eraill i ddatblygu ein syniadau. Mae'r Papur Gwyn hwn yn ben llanw'r gwaith datblygu polisi hwnnw hyd yn hyn.

3.4.5. Bwriadwn barhau i gynnal y drafodaeth adeiladol a pharhaus hon er mwyn parhau i fireinio ein gwaith datblygu polisi cyn diwygio'r ddeddfwriaeth. Hoffem achub ar y cyfle hwn i ddiolch i bawb sydd wedi cyfrannu mor belled, ac edrychwn ymlaen at weithio gyda chydweithwyr ymhellach dros y misoedd i ddod.

[22] https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2020-09/diogelwch-adeiladau-datganiad-sefyllfa.pdf

3.5. *Materion Ehangach*

System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai

3.5.1. Mae Rhan 1 o Ddeddf Tai 2004 yn ystyried tai fel mater iechyd[23]. O dan y Ddeddf, rhaid i awdurdodau tai lleol adolygu cyflwr tai yn eu hardal yn rheolaidd gyda'r bwriad o nodi unrhyw gamau gweithredu y gall fod angen eu cymryd, gan gynnwys rhoi cymorth adnewyddu yn ogystal â defnyddio pwerau gorfodi.

3.5.2. Y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS) yw'r adnodd rheoleiddio sy'n galluogi'r Awdurdod Lleol i ddefnyddio system sy'n seiliedig ar dystiolaeth i asesu cyflwr tai er mwyn sicrhau bod tai yn ddiogel ac nad ydynt yn peri risg i iechyd preswylwyr[24].

3.5.3. Mae'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai yn ddull sy'n seiliedig ar risg a ddefnyddir i asesu 29 o beryglon posibl mewn perthynas â phedwar gofyniad gwahanol; ffisiolegol, seicolegol, amddiffyn rhag heintiau ac amddiffyn rhag damweiniau. Mae awdurdodau tai lleol yn asesu risgiau i iechyd a diogelwch yn y cartref drwy ystyried y tebygolrwydd y ceir gwallau neu ddiffygion penodol, a allai achosi anaf, salwch neu effeithio ar lesiant y rheini sy'n byw yn yr annedd.

3.5.4. Cyfrifir hyn drwy ddefnyddio methodoleg ragnodedig ar gyfer cyfrifo difrifoldeb peryglon (y risg o niwed) sy'n ystyried y tebygolrwydd y bydd y niwed yn digwydd a difrifoldeb y niwed pe byddai'n digwydd (gan gynnwys niwed i iechyd meddwl rhywun).

3.5.5. Rydym yn gweithio gyda Llywodraeth y DU er mwyn ystyried rôl y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai yn y dyfodol. Dechreuodd adolygiad i'r broses bresennol ym mis Tachwedd 2020 ac rydym yn gweithio fel rhan o fwrdd prosiect i ystyried y system bresennol a sut y mae'n cysylltu â chyfraith tai, iechyd a diogelwch adeiladau. Bydd yr adolygiad yn canolbwyntio ar nifer o agweddau allweddol, yn cynnwys diweddaru'r canllawiau a'r adnoddau sy'n cynorthwyo gweithwyr proffesiynol sy'n defnyddio'r HHSRS, edrych ar gyflwyno safonau a thechnoleg ddigidol, ynghyd ag adolygu peryglon a symleiddio proses cofnodi asesiadau HHSRS. Bydd ein gwaith fel rhan o'r adolygiad hwn yn llywio gwaith pellach cyn diwygio'r ddeddfwriaeth a bydd yn ein helpu wrth inni barhau i lunio ein cyfundrefn diogelwch adeiladau, ein gwaith ar weithredu Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016 a gwaith cyffredinol mewn perthynas â ffitrwydd i fod yn gartref[25].

[23] https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2004/34/part/1
[24] https://www.legislation.gov.uk/cy/wsi/2006/1702/made
[25] http://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2016/1/contents/enacted/welsh

Y Gorchymyn Diogelwch Tân

3.5.6. Daeth y cysyniad o reoleiddio diogelwch tân mewn eiddo wedi'u meddiannu i'r amlwg gyntaf yn y 19eg ganrif a dechrau'r 20fed ganrif fel rhan o'r gyfraith ar ddiogelwch mewn ffatrïoedd a phyllau glo. Ategwyd hyn yn 1971 gan y Ddeddf Rhagofalon Tân, a'i gwnaeth yn ofynnol i rai mathau o eiddo gael tystysgrif tân, wedi'i chyhoeddi gan yr Awdurdodau Tân ac Achub, er mwyn gallu eu defnyddio'n gyfreithlon. Lluniwyd codau a chanllawiau helaeth i gyd-fynd â Deddf 1971, yn nodi'r camau penodol yr oedd yn rhaid i berchenogion eiddo eu cymryd er mwyn cael tystysgrif o'r fath a'i chadw.

3.5.7. Roedd Deddf 1971 yn gymwys i westai ac adeiladau tebyg, ac i eiddo busnes â mwy nag 20 o gyflogeion (neu fwy na 10, os oeddent yn gweithio uwchlaw neu islaw lefel y ddaear). Ehangwyd ei chwmpas yn raddol dros y 30 mlynedd nesaf, ond ni fu byth yn gymwys i flociau o fflatiau.

3.5.8. Pan gyflwynwyd Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 - y 'Gorchymyn Diogelwch Tân', gwelwyd newid radical i'r gyfraith ar ddiogelwch tân[26]. Diddymodd Deddf 1971 a'i disodli â system sy'n cynnwys y nodweddion penodol canlynol:

- Mae'n berthnasol i bob eiddo, fwy neu lai, ac eithrio anheddau preifat, a hynny ar yr un telerau gan fwyaf. [27]
- Rhaid i'r "Person Cyfrifol" (e.e. perchennog neu gyflogwr) ar gyfer pob eiddo ymdrin â'r prif risgiau tân drwy gynnal asesiad risgiau tân a gweithredu arno.
- Prin yw'r manylion am y camau diogelwch penodol y mae angen eu cymryd. Mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn nodi amcanion neu ddibenion y mae'n rhaid eu cyrraedd ym mhob eiddo (e.e. ffordd ddiogel o ddianc rhag tân).
- Mae gan yr Awdurdodau Tân ac Achub bwerau helaeth i archwilio eiddo a gorfodi cydymffurfiaeth â'r Gorchymyn Diogelwch Tân. Yn y pen draw, gall hyn olygu gwahardd y defnydd o eiddo, neu erlyn y person cyfrifol neu'r rheini sy'n gweithredu ar ran y person cyfrifol.

3.5.9. Yn wahanol i ddeddfwriaeth flaenorol, mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn berthnasol i rannau o floc nodweddiadol o fflatiau. Caiff anheddau preifat – h.y. y fflatiau eu hunain – eu heithrio'n benodol gan Erthygl

[26] O.S. 2005/1541 https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/2005/1541/contents/made
[27] Nid yw'n berthnasol ychwaith i rai lleoliadau eraill y gellid dadlau eu diffiniad fel "eiddo", fel rigiau olew, llongau a phyllau glo. Gweler erthygl 6 o'r Gorchymyn Diogelwch Tân.

6(1)(1) o'r Gorchymyn Diogelwch Tân, ond mae'n berthnasol i rannau eraill o floc y mae gan bob preswylydd ac ymwelydd fynediad iddynt – cynteddau, grisiau, landins, lifftiau, llwybrau ac ati. Cyfeirir atynt yn gyffredinol fel "ardaloedd cyffredin".

3.5.10. Er bod y Gorchymyn Diogelwch Tân yn rheoleiddio diogelwch mewn blociau o fflatiau am y tro cyntaf, nid yw'n gwneud hynny mewn ffordd foddhaol. Mae llawer o'r problemau yn deillio o'r ffaith bod y Gorchymyn Diogelwch Tân, yn yr un modd â'r ddeddfwriaeth flaenorol, wedi'i gynllunio i fod yn berthnasol i weithleoedd, yn hytrach nag adeiladau preswyl. Wrth gwrs, mae diogelwch tân mewn gweithleoedd yn bwysig, ac mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân, yn ein barn ni, yn ffordd effeithiol o sicrhau diogelwch o'r fath a'i reoleiddio. Ond credwn fod angen cyfundrefn newydd a gwahanol er mwyn sicrhau diogelwch tân mewn blociau preswyl:

- Mae tân yn llawer mwy tebygol o ddigwydd mewn fflat sydd wedi'i meddiannu, lle ceir ffynonellau tanio parod (fel ffyrnau) a chryn dipyn o ddeunydd llosgadwy (fel dodrefn), nag mewn ardal gyffredin lle na cheir y naill na'r llall fel arfer. Ond dim ond ardaloedd cyffredin y mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn berthnasol iddynt, nid fflatiau.

- Mae hyn yn golygu nad yw'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn ymdrin yn llawn ag atal tân mewn bloc o fflatiau. Yn ymarferol, mae'n ymwneud yn bennaf ag amddiffyn rhag tân yn unig (h.y. amddiffyn pobl a chaniatáu iddynt ddianc yn ddiogel os bydd tân). Fodd bynnag, mae'n llawer gwell atal tanau rhag digwydd yn y lle cyntaf.

- Nid yw'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn nodi'n glir a yw'r ffin rhwng fflat ac ardal gyffredin (h.y. y wal derfyn a'r drws ffrynt) yn ddarostyngedig i'r Gorchymyn Diogelwch Tân. Ond gwyddom fod gosod drysau tan yn y lleoliadau hyn a'u cynnal a'u cadw'n briodol yn hanfodol er mwyn atal tân rhag ymledu a chaniatáu i bobl ddianc yn ddiogel.

- Nid yw'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn berthnasol i waliau allanol a tho bloc o fflatiau, gan eu bod yn rhan o'r anheddau, yn hytrach na'r ardaloedd cyffredin. Dangosodd trasiedi Tŵr Grenfell y gall tân ymledu'n gyflym ar draws tu allan bloc o fflatiau, os defnyddir deunyddiau a thechnegau adeiladu anaddas.

- Mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn diffinio'r person cyfrifol mewn gweithle fel y cyflogwr. Mae'n aml yn amlwg pwy yw'r cyflogwr. Fodd bynnag, mewn eiddo nad yw'n weithle fel bloc o fflatiau, mae'r diffiniad yn llawer mwy cymhleth. Yn ymarferol, gall olygu'r rhydd-ddaliad, y landlord, yr asiant rheoli, y contractwr cynnal a chadw, y gymdeithas

llesdeiliaid neu unrhyw gyfuniad ohonynt. Felly'n aml, nid yw'n hawdd o gwbl nodi pwy sy'n gyfrifol am ddiogelwch tân, na sicrhau eu bod yn cyflawni'r cyfrifoldebau hynny.

- Mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn cynnwys dyletswyddau penodol sy'n ymwneud â pheryglon tân mewn gweithleoedd fel storio cemegau peryglus. Ond nid yw'n sôn am beryglon penodol mewn blociau o fflatiau, fel achosion o dorri rheolau adrannu[28].

- Mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn ei gwneud yn ofynnol i gyflogwyr ddarparu hyfforddiant a gwybodaeth am ddiogelwch tân i gyflogeion, ond nid yw'n ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid neu unigolion tebyg ddarparu unrhyw wybodaeth i breswylwyr, nac i ymgysylltu â nhw mewn unrhyw ffordd arall.

3.5.11. Yn gyffredinol, mae tanau mewn blociau o fflatiau yn llawer mwy peryglus na thanau mewn gweithleoedd. Nid yw hynny'n syndod. Nid yw llawer o weithleoedd yn cynnwys ffynonellau sylweddol a allai achosi tân peryglus, ac mae staff ar gael yn ystod oriau gwaith i roi gwybod bod tân ac i oruchwylio trefniadau ar gyfer gwacáu'r adeilad. I'r gwrthwyneb, mae'n bosibl na fydd pobl yn eu cartrefi eu hunain yn gallu dianc yn ddiogel rhag tân os bydd ganddynt namau symudedd neu synhwyraidd, os bydd ganddynt broblemau camddefnyddio sylweddau neu'n syml, os byddant yn cysgu pan fydd y tân yn dechrau.

3.5.12. Ar hyn o bryd, mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn ymdrin yn llwyr â'r risgiau sy'n gysylltiedig â thân. Er bod hynny, o bosibl, yn ymddangos yn gwbl amlwg, caiff llawer mwy o bobl eu lladd neu eu niweidio gan fwg a nwyon gwenwynig eraill a achosir gan dân na'r tân ei hun; ac nid yw'n amlwg a yw'r Gorchymyn Diogelwch Tân hefyd yn ystyried y risgiau hyn. Felly, byddwn yn cynnig, at ddibenion y gyfundrefn newydd, y dylai'r term "tân" gynnwys gwres a achosir gan dân, a mwg a nwyon gwenwynig eraill a achosir ganddo.

3.5.13. Mae ffocws y Gorchymyn Diogelwch Tân ar y gweithle yn golygu ei bod yn debygol y bydd angen dylunio Cyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd ar wahân i'r Gorchymyn Diogelwch Tân. Mae hynny'n golygu y byddai'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn parhau'n berthnasol i weithleoedd, ond na fyddai'n berthnasol i anheddau mwyach.

[28] Ystyr adrannu yw gallu strwythur adeilad i gadw tân yn yr ystafell neu'r fflat lle y dechreuodd, er mwyn gallu ei ddiffodd cyn y gall ymledu. Mae'n dibynnu ar sicrhau y caiff waliau, lloriau, drysau a ffenestri eu hadeiladu a'u cynnal a'u cadw i safonau priodol. Mae adrannu effeithiol yn hanfodol er mwyn sicrhau diogelwch tân mewn bloc o fflatiau, ac rydym yn esbonio hyn yn fanylach yn adran 2.11.

4. Cyfundrefn diogelwch adeiladau well – y camau cyntaf

4.1. *Trosolwg*

4.1.1. Mae'r Papur Gwyn yn nodi'r nodau polisi y bwriedir i'n rhaglen waith eu cyflawni. Mae'r cynigion yn y Papur Gwyn hwn yn ymateb i'r problemau a nodwyd gan Adolygiad Hackitt[29]. Fodd bynnag, mae graddau'r broblem yn wahanol iawn; yn Lloegr, ceir dros 12,000 o adeiladau preswyl uchel iawn, ond tua 148 sydd yng Nghymru. Bydd angen deddfwriaeth sylfaenol ar rai cynigion, yn enwedig y rheini sy'n ymwneud â'r cam meddiannu, er mwyn eu symud drwy'r Senedd. Fodd bynnag, mae'r Bil Diogelwch Adeiladau drafft a gyhoeddwyd gan Lywodraeth y DU, wedi rhoi cyfle i weithredu ynghynt er mwyn ymateb i'r angen i foderneiddio'r system rheoli adeiladu a'r ffordd y mae'r diwydiant adeiladu yn cyflawni ei gyfrifoldebau[30].

4.1.2. Datganolwyd swyddogaethau sy'n ymwneud â Rheoliadau Adeiladu (a wneir o dan Ddeddf Adeiladu 1984[31]) i Weinidogion Cymru yn 2012. Ers hynny, mae'r newidiadau a roddwyd ar waith yng Nghymru wedi ymwneud yn bennaf ag agweddau technegol ar y rheoliadau e.e. y newidiadau i arbed ynni (Rhan L) a chyflwyno systemau llethu tân mewn adeiladau preswyl, y cyfeirir atynt yn gyffredinol fel 'chwistrellwyr'. Felly, ar y cyfan, mae'r system rheoli adeiladu yng Nghymru a Lloegr yn gymharol debyg.

4.2. *Defnyddio Bil Diogelwch Adeiladau drafft Llywodraeth y DU*

4.2.1. Gallai'r newidiadau arfaethedig i'r ddeddfwriaeth sylfaenol graidd, sef Deddf Adeiladu 1984,[32] a gynigir gan Fil drafft y DU, gyda rhai addasiadau, ddarparu'r adnoddau angenrheidiol i Weinidogion Cymru allu moderneiddio'r drefn o reoleiddio'r broses ddylunio ac adeiladu yng Nghymru. Felly, ar y cyd â'r Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol, rydym wedi bod yn datblygu trefniadau ar gyfer ehangu elfennau o'r Bil drafft i Gymru cyn ei gyflwyno yn y Senedd yn San Steffan.

4.2.2. Nodir trosolwg cryno o'r meysydd sy'n cael eu hystyried ar gyfer y Bil drafft isod er gwybodaeth. Nodir rhagor o fanylion am yr amcanion polisi y byddem yn disgwyl i'r Bil drafft eu cyflawni i Gymru yn adran 6 o'r ddogfen hon. O ystyried natur ddatganoledig Deddf Adeiladu 1984 a rheoliadau adeiladu cysylltiedig, mae cynigion terfynol i ehangu'r Bil drafft i Gymru yn golygu y byddai'n debygol o fod yn destun Cynnig Cydsyniad

[29] https://www.gov.uk/government/collections/independent-review-of-building-regulations-and-fire-safety-hackitt-review
[30] https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/906737/Draft_Building_Safety_Bill_Web_Accessible.pdf
[31] https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1984/55 https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1984/55
[32] https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1984/55

Deddfwriaethol a fyddai'n cael ei osod ger bron y Senedd yma ar ôl cyflwyno'r Bil drafft i'r Senedd yn San Steffan[33].

4.2.3. O fewn y cynigion ar gyfer Lloegr, bydd yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch (HSE) yn ymgymryd â rôl rheoleiddiwr ar gyfer adeiladau preswyl dros 18m. Bydd hyn yn cynnwys rhoi cyfundrefn reoleiddio rheoliadau adeiladu lymach ar waith ar gyfer yr adeiladau hyn a goruchwylio cymhwysedd a pherfformiad cyrff rheoli adeiladu. Ni fyddem yn bwriadu dilyn y model rheoleiddio hwn. Mae adran 10 yn nodi ein meddylfryd presennol o ran y model rheoleiddio i Gymru. Fodd bynnag, wrth gyflwyno newidiadau, byddem yn bwriadu ehangu rôl bresennol adrannau rheoli adeiladu Awdurdodau Lleol i gynnwys y gyfundrefn reoleiddio ychwanegol ar gyfer adeiladau risg uwch.[34] Byddem yn bwriadu i Awdurdodau Lleol fod yn gyfrifol am swyddogaethau rheoliadau adeiladu o dan y gyfundrefn ar gyfer adeiladau risg uwch newydd ac ar gyfer gwaith adnewyddu ar adeiladau o'r fath.

4.2.4. Byddai'r newidiadau deddfwriaethol rydym yn eu hystyried ar gyfer Bil drafft y DU hefyd yn ceisio datrys sefyllfaoedd lle ceir achos o wrthdaro buddiannau, er enghraifft lle mae Awdurdod Lleol yn datblygu adeilad risg uwch yn ei ardal, ond hefyd yn gweithredu fel corff rheoli'r adeilad. Mewn sefyllfaoedd o'r fath, byddai Gweinidogion Cymru yn gallu enwebu Awdurdod Lleol arall i ymgymryd â gwaith y corff rheoli adeiladu.

4.2.5. Mae'r Bil ar ei ffurf ddrafft bresennol hefyd yn cynnwys darpariaethau ar gyfer rhoi pwerau gorfodi newydd i Awdurdodau Lleol drwy amserlenni estynedig ar gyfer camau gorfodi ynghyd â phwerau i gyhoeddi hysbysiadau cydymffurfio ac atal.

4.2.6. Byddai'r gyfundrefn reoleiddio newydd yn ceisio cyflwyno gweithdrefnau a gofynion newydd ar gyfer adeiladau risg uwch wrth iddynt gael eu dylunio a'u hadeiladu, ac ar gyfer gwaith adeiladu a wneir arnynt. Bydd adeiladau risg uwch yn ddarostyngedig i'r broses Pyrth (cyfeirir at hyn yn adran 6.4), a bydd cynigion ar gyfer gwaith adeiladu ar adeiladau risg uwch sy'n bodoli eisoes yn ddarostyngedig i'r broses adnewyddu, y caiff y ddwy broses eu nodi o fewn rheoliadau adeiladu

4.2.7. Byddem am weld y Bil drafft yn cael ei ehangu i Gymru er mwyn gallu cyflwyno cyfundrefn deiliaid dyletswydd [adran 6.3]. Mae hyn yn seiliedig ar yr egwyddor y dylai'r person neu'r endid sy'n creu risg diogelwch mewn adeilad, cyhyd ag y bo'n bosibl, fod yn gyfrifol am reoli'r risg honno. Bydd hyn yn golygu y gellir creu rheoliadau sy'n nodi'r penodiadau y mae angen

[33] https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1984/55

[34] Bydd yr adeiladau hyn yn 18m o uchder neu'n uwch neu â mwy na 6 llawr a byddant yn cynnwys dwy annedd neu fwy.

eu gwneud pan fydd rheoliadau adeiladu yn berthnasol, a'r dyletswyddau a gaiff eu gosod. Bydd hyn yn rheoleiddio ac yn sicrhau bod y rheini sy'n rhan o'r broses o ddylunio a chodi adeiladau newydd, ac adnewyddu adeiladau sy'n bodoli eisoes, yn atebol, gan gynnwys gofynion i ddeiliaid dyletswydd gydweithredu a rhannu gwybodaeth ac i sicrhau cydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu. Caiff agweddau ar y gyfundrefn deiliaid dyletswydd eu nodi mewn is-ddeddfwriaeth.

4.2.8. Byddem yn bwriadu hefyd i'r Bil drafft fel y'i cymhwyswyd i Gymru ddarparu ar gyfer swyddogaethau Gweinidogion Cymru mewn perthynas â phennu safonau gweithredol ar gyfer perfformiad Awdurdodau Lleol a Chymeradwywyr Rheoli Adeiladu (sef y term sy'n disodli'r term presennol ar gyfer Arolygwyr Cymeradwy). Bydd hyn yn cynnwys casglu data perthnasol ar adegau neu gyfnodau penodedig mewn perthynas â'u swyddogaeth rheoli adeiladu. Bydd hyn hefyd yn cynnwys, lle y bo angen, gallu gorfodi cosbau lle ceir tystiolaeth o berfformiad gwael.

4.2.9. Byddem hefyd yn anelu at gyflwyno gofynion i wella lefelau cymhwysedd ac atebolrwydd yn y sector rheoli adeiladu drwy greu strwythur proffesiynol a rheoleiddiol unedig ar gyfer rheoli adeiladu. Mae'r cynigion hyn yn cynnwys sefydlu a chadw cofrestr o arolygwyr adeiladu (unigolion) a gaiff ei rhannu ar draws y sector cyhoeddus a'r sector preifat ym maes rheoli adeiladu. Bydd Gweinidogion Cymru hefyd yn cydweithredu â'r diwydiant i wella cymhwysedd yn eu meysydd. Byddwn hefyd yn ceisio rhoi gofynion cofrestru newydd ar waith ar gyfer cymeradwywyr rheoli adeiladu, gweithdrefn gwneud cais a fydd yn cynnwys cyfyngiadau o ran y math o waith a gofrestrir, amodau i Weinidogion Cymru eu gosod mewn rheoliadau, a hyd y cofrestriad.

4.2.10. Byddai'r Bil drafft fel y'i cymhwyswyd i Gymru yn darparu ar gyfer gwelliannau cyffredinol i [Ddeddf Adeiladu 1984](https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1984/55) mewn perthynas â gosod gofynion yswiriant gan Weinidogion Cymru neu gorff a bennwyd gan Weinidogion Cymru, er mwyn rhoi a derbyn hysbysiadau cychwynnol, cyflwyno hysbysiadau cychwynnol newydd a diddymu hysbysiadau cychwynnol[35].

[35] https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1984/55

5. Nodi cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

5.1. *Egwyddorion Diwygio*

5.1.1. Nododd ein Papur Sefyllfa ein meddylfryd cychwynnol am ddiwygiadau arfaethedig[36]. Ers hynny, yn dilyn adborth a thrafodaethau â rhanddeiliaid, rydym yn bwriadu egluro ein dull gweithredu o dan un Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau a fydd yn gymwys i bob adeilad lle ceir dwy annedd neu fwy.

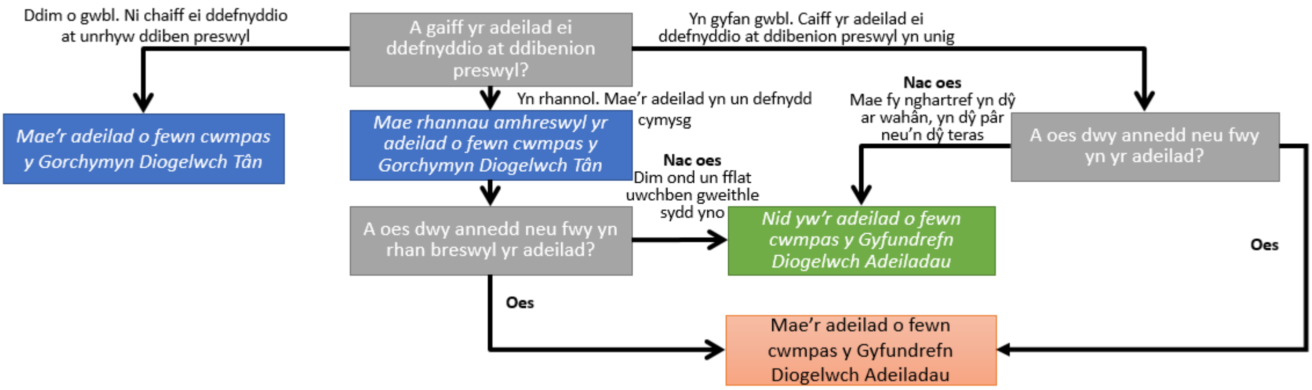
5.1.2. Mae egwyddorion y diwygiadau a gynigiwyd ar gyfer adeiladau o fewn cwmpas y Papur Gwyn hwn yn gyson:

- Bydd eglurder o ran y rhai sy'n gyfrifol am ddiogelwch mewn adeiladau amlfeddiannaeth, yn ystod cylch oes yr adeilad, o'r cam dylunio, drwy'r cam adeiladu ac yn ystod y cam meddiannu. Bydd yn ofynnol iddynt fynd i'r afael â risg benodol tân a lleihau'r risg lle y bo'n bosibl, gan sicrhau bod cartrefi pobl mor ddiogel â phosibl.
- Bydd y rolau a'r cyfrifoldebau hyn yn gadarn ac yn hawdd i'w deall. Bydd rheoleiddwyr yn cymryd camau gorfodi cadarn ac amserol yn erbyn y rhai sy'n dewis anwybyddu eu rhwymedigaethau.
- Mae gan breswylwyr ran weithredol i'w chwarae wrth gyfrannu at ddiogelwch adeiladau. Dylent fod yn glir am y rôl honno.

5.1.3. Rydym yn cynnig y dylai'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau gwmpasu pob adeilad preswyl amlfeddiannaeth. Mae hynny am fod llawer o'r risgiau i ddiogelwch yn eithaf tebyg waeth beth yw maint yr adeilad. Drwy adeilad preswyl amlfeddiannaeth, rydym yn golygu unrhyw adeilad lle y ceir dwy annedd neu fwy, p'un a oes gan yr adeilad ddrws ffrynt a rennir ai peidio. Golyga hyn y byddai'r gyfundrefn yn cwmpasu tŷ sydd wedi'i addasu'n ddwy fflat, tŷ amlfeddiannaeth trwyddedig a bloc o fflatiau uchel iawn. Mae'r siart lif isod yn helpu i nodi'r adeiladau hynny o fewn cwmpas y diwygiadau a gynigir yn y Papur Gwyn hwn.

[36] https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2020-09/diogelwch-adeiladau-datganiad-sefyllfa.pdf

5.1.4. *Ffigur 3: Nodi Adeiladau o fewn Cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau*



5.1.5. Bydd y gofynion a osodir ar yr adeiladau hynny a gwmpesir yn wahanol yn dibynnu ar ba gategori o risg y mae'r adeilad yn perthyn iddo. Ein bwriad yw y byddai'r ddeddfwriaeth yn caniatáu ar gyfer newid y diffiniad o'r categorïau hyn os daw tystiolaeth bellach i'r amlwg mewn perthynas â risg.

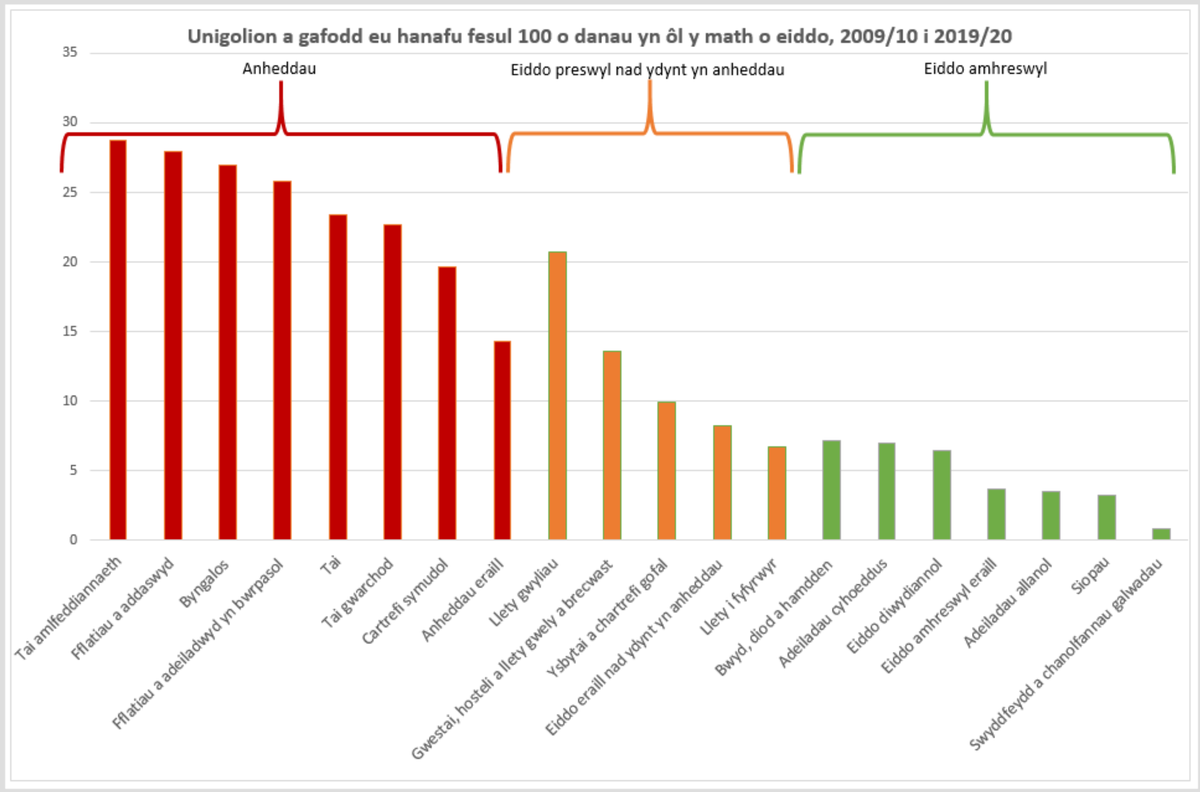
C 1.	*Ydych chi'n cytuno y dylai'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yng Nghymru fod yn berthnasol i bob adeilad preswyl amlfeddiannaeth â dwy annedd neu fwy? Ategwch eich safbwynt.*

5.2. *Categorïau Diogelwch Adeiladu*

5.2.1. Ar gyfer yr eiddo preswyl hynny sydd o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, rydym wedi ystyried y ffordd orau o sicrhau cydbwysedd rhwng gofynion a risgiau. Gwyddom, yn ystadegol, fod anafiadau o ganlyniad i danau yn fwy tebygol o ddigwydd mewn tai amlfeddiannaeth ac adeiladau a addaswyd i greu fflatiau; ond mae Grenfell yn dangos lle ceir tân mewn bloc o fflatiau uchel iawn, y gall y canlyniadau fod yn drychinebus. Mae ein cynigion yn ceisio cysoni'r data hyn.

5.2.2. Yn gyffredinol, mae tanau mewn cartrefi yn llawer mwy peryglus na thanau mewn gweithleoedd. Fel y dengys y graff isod, yn ystod y 10 mlynedd diwethaf, cafodd tua 29 o bobl eu hanafu fesul 100 o danau mewn tai amlfeddiannaeth yng Nghymru a 26 fesul 100 o danau mewn blociau o fflatiau a adeiladwyd yn bwrpasol, o gymharu ag 11 fesul 100 o danau mewn ysbytai a chartrefi gofal, 6 fesul 100 o danau mewn eiddo diwydiannol ac 1 fesul 100 o danau mewn swyddfeydd a chanolfannau galwadau.

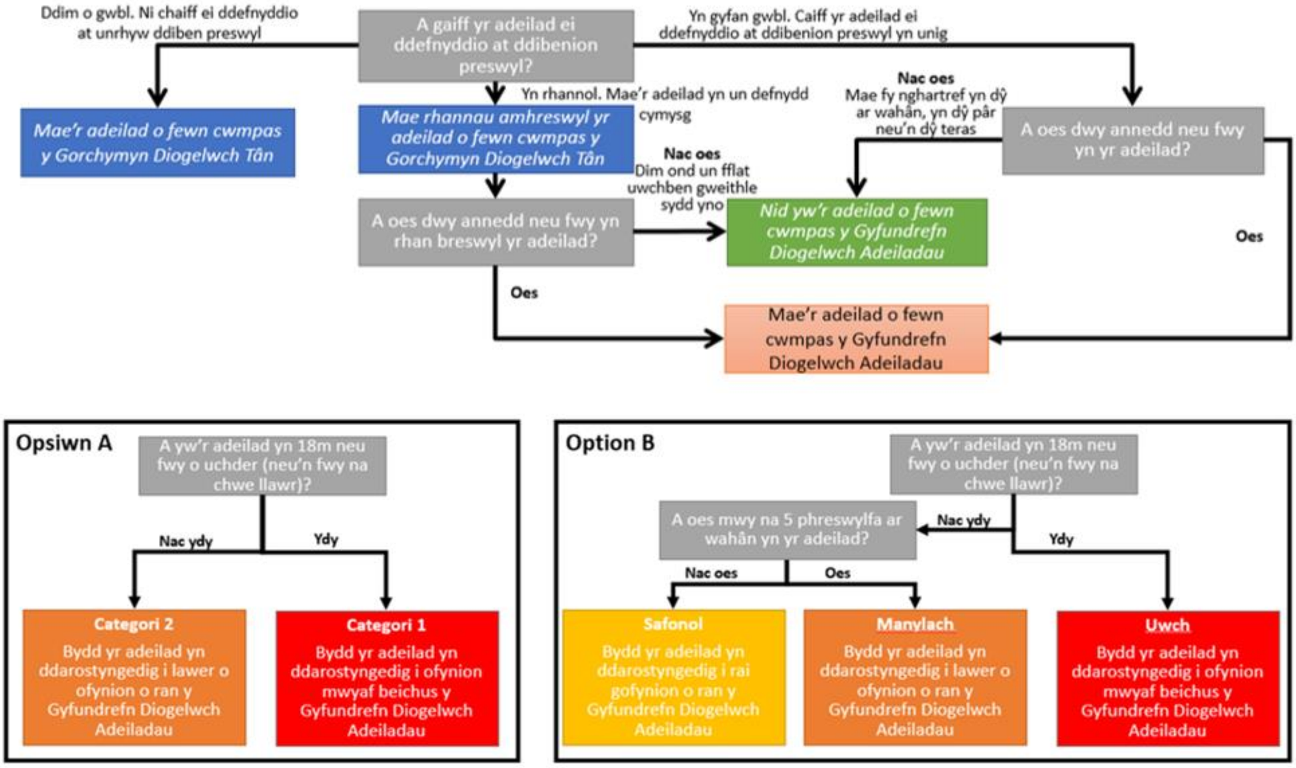
5.2.3. *Ffigur 4: Ystadegau Anafiadau o ganlyniad i Dân*



5.2.4. Nid yw hynny'n syndod. Nid oes gan lawer o weithleoedd ffynonellau sylweddol a allai achosi tân peryglus (fel ffyrnau a dodrefn meddal) ac mae staff ar gael yn ystod oriau gwaith i roi gwybod bod tân ac i oruchwylio trefniadau ar gyfer gwacáu'r adeilad. Mae hefyd yn fwy tebygol y bydd systemau llethu tân fel chwistrellwyr wedi'u gosod mewn gweithleoedd. I'r gwrthwyneb, mae'n bosibl na fydd pobl yn eu cartrefi eu hunain yn gallu dianc yn ddiogel rhag tân os bydd ganddynt namau symudedd neu synhwyraidd, os bydd ganddynt broblemau camddefnyddio sylweddau neu'n syml, os byddant yn cysgu pan fydd y tân yn dechrau. Ac fel y nodwyd gennym uchod, mae heriau penodol yn gysylltiedig â thanau mewn blociau o fflatiau.

5.2.5. Rydym wedi nodi dau opsiwn posibl ar gyfer cwmpas y diwygiadau hyn. Mae opsiwn A yn nodi dau gategori o risg. Mae opsiwn B yn nodi tri chategori. Gan ddibynnu ar y categori, mae ein diwygiadau yn cynnig gwahanol lefelau o ofynion.

5.2.6. *Ffigur 5: Cyfundrefn Diogelwch Adeiladau – Categorïau a Gynigir*



5.2.7. Waeth beth fo nifer y categorïau, rydym yn cynnig y byddai'n rhaid i bob adeilad o fewn cwmpas y gyfundrefn o leiaf:

- gael ei gofrestru – proses a fyddai'n nodi'r Person Atebol yn glir (cyfeirir at hyn yn adran 7.12);
- cael asesiad risgiau tân blynyddol wedi'i gynnal gan unigolyn sy'n meddu ar y cymwysterau priodol;
- gorfod cofnodi'r asesiad risgiau tân a'r camau gweithredu dilynol a gymerwyd.

5.3. *Opsiwn A: Dau Gategori o Risg*

5.3.1. Isod ceir syniad o'r mathau o adeiladau a fyddai'n perthyn i'r categorïau hyn:

- Categori 1 – bydd yr adeiladau hyn yn ddarostyngedig i ofynion mwyaf beichus y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Bydd yr adeiladau hyn yn 18m o uchder neu'n uwch neu â mwy na 6 llawr a byddant yn

cynnwys dwy annedd neu fwy[37]. Er enghraifft, bloc o fflatiau 7 llawr a ddefnyddir fel llety i fyfyrwyr; neu floc 8 llawr o eiddo lesddaliadol; neu adeilad 13 llawr defnydd cymysg sy'n cynnwys 4 llawr o fflatiau.

- Categori 2 – bydd yr adeiladau hyn yn ddarostyngedig i lawer o ofynion y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Bydd yr adeiladau hyn yn eiddo preswyl â dwy annedd neu fwy nad ydynt yn fwy na 18 metr o uchder. Er enghraifft, gallai'r categori hwn amrywio o dŷ a addaswyd i greu dwy fflat; tŷ amlfeddiannaeth trwyddedig; i floc o fflatiau 5 llawr a adeiladwyd yn bwrpasol; neu floc o swyddfeydd 4 llawr a addaswyd yn fflatiau.

5.4. *Opsiwn B: Tri Chategori o Risg*

5.4.1. Isod ceir syniad o'r mathau o adeiladau a allai berthyn i'r categorïau hyn:

- Uwch – bydd yr adeiladau hyn yn ddarostyngedig i ofynion mwyaf beichus y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Bydd yr adeiladau hyn yn 18m o uchder neu'n uwch neu â mwy na 6 llawr a byddant yn cynnwys dwy annedd neu fwy. Er enghraifft, bloc o fflatiau 7 llawr a ddefnyddir fel llety i fyfyrwyr; neu floc 8 llawr o eiddo lesddaliadol; neu adeilad 13 llawr defnydd cymysg sy'n cynnwys pedwar llawr o fflatiau.
- Manylach – bydd yr adeiladau hyn yn ddarostyngedig i lawer o ofynion y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Bydd yr adeiladau hyn yn eiddo â phedair annedd neu fwy nad ydynt yn fwy na 18 metr o uchder. Er enghraifft, gallai'r categori hwn amrywio o dŷ a addaswyd i greu saith fflat; tŷ amlfeddiannaeth trwyddedig â chwe ystafell wely; bloc o fflatiau 5 llawr a adeiladwyd yn bwrpasol; neu floc o swyddfeydd 4 llawr a addaswyd yn fflatiau.
- Safonol – bydd yr adeiladau hyn yn ddarostyngedig i ofynion lleiaf beichus y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Bydd yr adeiladau hyn yn eiddo â phum annedd neu lai o fewn un eiddo, er enghraifft, tŷ a addaswyd yn ddwy fflat neu dŷ amlfeddiannaeth trwyddedig â phum ystafell wely.

5.5. *Eithriadau*

5.5.1. Ni waeth pa gategori y byddai adeilad preswyl yn perthyn iddo, mae nifer o sefyllfaoedd lle y byddai eiddo y tu allan i gwmpas y Gyfundrefn

[37] Caiff adeilad Categori 1 ei fesur fel adeilad â llawr (heb gynnwys ardaloedd cyfarpar ar y to nac unrhyw lawr sydd ond yn cynnwys ystafelloedd cyfarpar) sydd o leiaf 18 metr uwchlaw lefel y ddaear, lle caiff yr uchder ei fesur o'r lefel isaf ar y ddaear gerllaw'r tu allan i adeilad hyd at frig arwyneb llawr y llawr uchaf.

Diogelwch Adeiladau, er enghraifft lle maent eisoes wedi'u cwmpasu gan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005[38]. Mae'r rhestr isod yn rhoi syniad o'n meddylfryd ar hyn o bryd. Rydym yn ceisio barn ynghylch a ddylai fod unrhyw eithriadau eraill.

5.5.2. Yn benodol, byddai ein cynigion yn golygu na fyddai fflatiau sengl uwchlaw eiddo masnachol (fel siopau neu dafarndai) yn cael eu cwmpasu, gan mai dim ond un annedd sydd yn yr eiddo. Fodd bynnag, gwyddom y gall y risg i breswylwyr yr eiddo hyn fod yn uchel iawn os bydd yr eiddo masnachol eu hunain yn cael eu hystyried yn eiddo risg uchel, fel bwytai a siopau tecawê. Er na fyddai'r cynigion a wneir gennym yn y Papur Gwyn hwn yn berthnasol i fflatiau sengl fel arfer, rydym yn ceisio barn ynghylch a ddylid atgyfnerthu'r Gorchymyn Diogelwch Tân mewn ffyrdd eraill er mwyn gwella diogelwch tân mewn eiddo o'r fath. Er enghraifft, gallai fod modd trin y fflat fel rhan o'r eiddo masnachol, yn enwedig os mai staff yr eiddo hwnnw sy'n byw yno.

5.5.3. Ffigur 6: Mathau o Adeilad a Chwmpas

Math o Adeilad	
Adeiladau â dwy annedd neu fwy (fflatiau/ fflatiau deulawr) – byddai hyn yn cynnwys llety myfyrwyr pwrpasol	O fewn y cwmpas
Tai Amlfeddiannaeth Trwyddedig	O fewn y cwmpas
Anheddau unigol (sengl, pâr, teras, cartrefi parc ac ati)	Y tu allan i'r cwmpas
Llety ar y safle a ddarperir i gyflogeion er mwyn iddynt gyflawni eu rolau (e.e. meddygon/nyrsys/gofalwyr ar alwad)	Y tu allan i'r cwmpas
Cartrefi Gofal	Y tu allan i'r cwmpas
Ysbytai (sy'n cynnwys hosbisau a llety arall i gleifion)	Y tu allan i'r cwmpas
Barics Milwrol (sy'n cynnwys llety arall sy'n eiddo i'r Weinyddiaeth Amddiffyn)	Y tu allan i'r cwmpas
Carchardai a dalfeydd eraill	Y tu allan i'r cwmpas
Gwestai (sy'n cynnwys llety gwely a brecwast, hosteli, llety mewn clybiau aelodau, llety gwyliau hunanddarpar, rhandai â gwasanaeth, ac ati)	Y tu allan i'r cwmpas

[38] https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/2005/1541/contents/made

5.6. *Safbwynt Llywodraeth Cymru*

5.6.1. Cred Llywodraeth Cymru mai "Opsiwn A: Dau Gategori o Risg" yw'r ymateb mwyaf priodol er mwyn ymdrin â'r materion sy'n gysylltiedig â diogelwch tân ac adeiladau. Rydym o'r farn hon gan fod tystiolaeth ystadegol i ddangos mai pobl sy'n byw yn yr eiddo lleiaf yn gyffredinol h.y. tai amlfeddiannaeth a fflatiau a addaswyd sy'n wynebu'r risg fwyaf o gael eu hanafu o ganlyniad i dân.

5.6.2. Rydym yn cydnabod y bydd beichiau ychwanegol o bosibl ar y rheini sy'n gyfrifol am gynnal a chadw adeiladau Categori 2. Fodd bynnag, rydym o'r farn bod y baich hwn yn briodol o ystyried y risgiau i breswylwyr a'r angen i liniaru'r risgiau hyn yn effeithiol.

5.6.3. Lluniwyd y Papur Gwyn yn seiliedig ar y rhagdybiaeth y bydd dau gategori o risg. Fodd bynnag, mae atodiad 2 yn nodi rhywfaint o fanylion am Opsiwn B: Tri Chategori o Risg.

C 2.	*Ydych chi'n cytuno y dylai fod dau 'Gategori o Risg' ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 3.	*Ydych chi'n cytuno â chwmpas arfaethedig adeiladau Categori 1? Ategwch eich safbwynt.*
C 4.	*Ydych chi'n cytuno â chwmpas arfaethedig adeiladau Categori 2? Ategwch eich safbwynt.*
C 5.	*Ydych chi'n cytuno y dylai tai amlfeddiannaeth trwyddedig gael eu cynnwys o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau?*
C 6.	*Ydych chi'n cytuno â'r eithriadau fel y'u nodir yn Ffigur 6? A oes unrhyw gategorïau eraill o adeilad y dylid eu cynnwys o fewn cwmpas y gyfundrefn yn ystod y cam meddiannu? Ategwch eich safbwyntiau*
C 7.	*Ydych chi o'r farn y dylid cymryd unrhyw gamau ychwanegol o ran fflatiau sengl uwchben eiddo risg uchel fel bwytai a siopau tecawê? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 8.	*A oes gennych unrhyw sylwadau eraill ar y materion a godwyd gennym yn yr adran hon?*

6. Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Dylunio ac Adeiladu)

Buom yn gweithio gyda Llywodraeth y DU i ystyried sut y bydd rhannau o'r Bil Diogelwch Adeiladau drafft*, mewn perthynas â dylunio ac adeiladu, yn gymwys yng Nghymru.*[39] *Mae'r adran hon yn nodi'r amcanion rydym yn bwriadu eu cyflawni i Gymru o ganlyniad i'r* Bil Diogelwch Adeiladau drafft *lle mae'n gymwys i Gymru. Er ein bod yn gwahodd sylwadau, nid yw cynnwys y Bil drafft fel y'i diwygiwyd i fod yn gymwys i Gymru, wedi'i gyhoeddi eto. Bydd y Bil drafft, pan gaiff ei gyflwyno, yn destun y broses graffu Seneddol lawn. Ymdrinnir â llawer o fanylion y gyfundrefn reoleiddio newydd drwy is-ddeddfwriaeth a fydd yn destun ymgynghoriad cyhoeddus maes o law.*

6.1. *Cyflwyniad*

6.1.1. Roedd Adolygiad Hackitt[40] a'n Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau[41] yn glir; ar gyfer yr adeiladau hynny yr ystyrir bod mwy o risg yn gysylltiedig â nhw, rhaid rhoi rheolaethau llymach ar waith yn ystod y camau dylunio ac adeiladu. Mae hyn yn cynnwys rolau deiliad dyletswydd sydd wedi'u nodi'n glir ac eglurder o ran y cyfrifoldebau hynny, yn ogystal â rhaglen estynedig o archwiliadau (wedi'u hategu gan ddogfennaeth) er mwyn ategu tystiolaeth o gydymffurfio â'r rheoliadau perthnasol.

6.1.2. Mae mwy o bwyslais ar atebolrwydd dros gylch oes cyfan adeiladau a gwmpesir wrth wraidd y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Mae'r adran hon yn canolbwyntio ar yr atebolrwydd hwnnw yn ystod y cam dylunio ac adeiladu.

6.1.3. Ar hyn o bryd, mae'r dyletswyddau o dan reoliadau adeiladu wedi'u breinio yn y person sy'n gwneud gwaith adeiladu. Fodd bynnag, gall fod yn aneglur yn ymarferol pwy sy'n cyflawni'r dyletswyddau hynny ac felly nid yw atebolrwydd bob amser yn glir. Er mwyn mynd i'r afael â hyn, argymhellodd Adolygiad Hackitt[42] y dylid creu system o ddeiliaid dyletswydd – sef pobl sy'n rhan o'r broses o ddylunio, adeiladu a rheoli adeiladau a gwmpesir, â chyfrifoldebau clir yn ystod pob cam o oes yr adeilad. Hefyd, cynigiodd yr Adolygiad nifer o byrth ar gam dylunio a chodi adeiladau risg uwch lle byddai angen i ddeiliaid dyletswydd gyflawni set o

[39] https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/906737/Draft_Building_Safety_Bill_Web_Accessible.pdf
[40] https://www.gov.uk/government/collections/independent-review-of-building-regulations-and-fire-safety-hackitt-review
[41] https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-04/map-tuag-at-adeiladau-mwy-diogel-yng-nghymru_1.pdf
[42] https://www.gov.uk/government/collections/independent-review-of-building-regulations-and-fire-safety-hackitt-review

feini prawf cadarn i allu symud ymlaen i'r cam adeiladu neu feddiannu nesaf. Gyda'i gilydd, maent yn creu set gadarn a heriol o gyfrifoldebau a fydd yn cadw pobl yn ddiogel drwy roi pwyslais ar ddiogelwch adeiladau, gan sicrhau bod diogelwch yn rhan 'greiddiol'. Cytunodd ein Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau y dylai'r argymhellion hyn gael eu rhoi ar waith.

6.1.4. Nododd Adolygiad Hackitt[43] fod y ffaith bod datblygwyr yn dewis eu darparwr eu hunain ar gyfer gwasanaethau rheoli adeiladu yn arwain at wrthdaro buddiannau. Ar gyfer adeiladau Categori 1, ein bwriad ni yw y bydd Bil drafft Llywodraeth y DU fel mae'n gymwys i Gymru yn dileu'r elfen o ddewis darparwr rheoli adeiladu[44]. Felly, byddai'r Awdurdod Lleol yn darparu'r swyddogaeth Rheoli Adeiladu ar gyfer pob adeilad 18m o uchder neu'n uwch neu â mwy na 6 llawr ac sy'n cynnwys dwy annedd neu fwy. Lle bo problemau capasiti mewn ardal Awdurdod Lleol, gallai'r gwasanaeth hwnnw gael ei ddarparu gan Awdurdod Lleol arall yng Nghymru, megis Awdurdod cyfagos neu gellid ystyried sefydlu trefniadau rhanbarthol. Fel arall, gallai'r Awdurdod Lleol is-gontractio'r gwaith hwn i Arolygydd Cymeradwy priodol i'w wneud ar ran yr Awdurdod Lleol.

6.1.5. Hefyd, mae gwrthdaro pan mai'r Awdurdod Lleol yw'r corff rheoli adeiladu ar gyfer ei ddatblygiadau ei hun. Felly, ar gyfer adeiladau Categori 1, mae Bil drafft Llywodraeth y DU yn cynnig, o dan amgylchiadau lle mae Awdurdod Lleol yn ddeiliad dyletswydd, er enghraifft, lle mae'n datblygu safle i'w ddefnyddio at ddibenion preswyl, y bydd yn rhaid i'r swyddogaeth rheoli adeiladu gael ei chyflawni gan Awdurdod Lleol arall yng Nghymru.

6.2. *Llinyn Aur*

6.2.1. Rydym yn cytuno ag argymhellion Adolygiad Hackitt[45] fod gwybodaeth yn hanfodol er mwyn sicrhau diogelwch parhaus adeiladau. Mae 'Llinyn Aur ' o wybodaeth gyfredol am y ffordd y caiff adeiladau yr ystyrir eu bod yn perthyn i Gategori 1 eu dylunio a'u hadeiladu a'u cynnal a'u cadw'n barhaus yn agwedd allweddol ar gefnogi diogelwch hirdymor. Mae'r Llinyn Aur yn gofnod byw o'r adeilad, bydd yn cefnogi'r broses pyrth yn ogystal â'r gwaith parhaus o reoli'r adeilad. Fe'i cedwir ar ffurf ddigidol er mwyn sicrhau y gall y rhai sydd ei hangen fwyaf gael y wybodaeth yn gyflym ac yn hawdd.

---

[43] https://www.gov.uk/government/collections/independent-review-of-building-regulations-and-fire-safety-hackitt-review

[44] Mae'r Bil Diogelwch Adeiladau drafft yn defnyddio'r term 'risg uwch'. Mae hyn yr un peth â disgrifio adeiladau a gwmpesir (18m+). Yng Nghymru, yr un adeiladau hyn fydd ein cynigion ar gyfer adeiladau Categori 1. (18m o uchder neu'n uwch neu sydd â mwy na 6 llawr â dwy annedd neu fwy)

[45] https://www.gov.uk/government/collections/independent-review-of-building-regulations-and-fire-safety-hackitt-review

6.2.2. Mae egwyddorion y Llinyn Aur fel a ganlyn:

a) Mae gwybodaeth yn gywir ac yn gyfredol – bydd yn ofynnol i ddeiliaid dyletswydd gasglu, storio a diweddaru data a gwybodaeth mewn ffordd gyson[46].

b) Mae'n galluogi deiliaid dyletswydd perthnasol i ddefnyddio'r wybodaeth hon i lywio eu penderfyniadau, eu cynlluniau a'u camau gweithredu.

c) Mae'n rhoi tawelwch meddwl i'r rhai sydd â buddiant yn yr adeilad (p'un ai'n breswylwyr, yn rheolwyr yr adeilad, yn rheoleiddwyr neu'n fenthycwyr) fod gwybodaeth ar gael i'r rhai sy'n rheoli'r adeilad wneud penderfyniadau amserol ac effeithiol mewn perthynas â diogelwch yr adeilad.

d) Mae gwybodaeth yn hyrwyddo bod yn agored a thryloyw

6.2.3. Bydd y Llinyn Aur yn ffynhonnell gynhwysfawr o wybodaeth i'r rhai sy'n gweithio ar adeiladau ac yn eu rheoli. Credwn yn gryf fod buddiannau i weithredu'n gyson â'r hyn a gynigir ar gyfer Lloegr. Byddwn felly yn gweithio gyda Gweinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol Llywodraeth y DU ar y gofynion data, y fformat a'r dechnoleg i'w mabwysiadu wrth lunio a chynnal y Llinyn Aur.

<u>Set Ddata Allweddol</u>

6.2.4. Er ei bod yn hanfodol i'r Llinyn Aur hwn o wybodaeth gael ei rannu â deiliaid dyletswydd er mwyn cefnogi prosesau rheoli a gwneud penderfyniadau, ni fydd y lefel hon o wybodaeth yn berthnasol nac yn angenrheidiol i'r cyhoedd na hyd yn oed breswylwyr adeiladau Categori 1. Fodd bynnag, cydnabyddwn fod peth gwybodaeth sylfaenol yn ddefnyddiol fel cofnod cyhoeddus. Caiff y wybodaeth hon ei diffinio yn y Set Ddata Allweddol, sy'n is-set fach o'r Llinyn Aur.

6.2.5. Bydd angen Llinyn Aur (bydd angen naill ai ei lunio ar gyfer adeiladau sy'n bodoli eisoes neu ei greu ar gyfer adeiladau newydd) ar gyfer pob adeilad Categori 1, ond nid yw hyn yn wir am adeiladau eraill o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Ar gyfer adeiladau Categori 2, byddem yn rhagweld y byddai angen casglu'r set ddata allweddol o leiaf fel isafswm gwybodaeth a gesglir fel rhan o'r broses gofrestru ar gyfer meddiannu.

[46] Mae safonau Modelu Gwybodaeth am Adeiladau (BIM) wrthi'n cael eu hystyried fel y dewis ddull o gasglu data.

6.2.6. Byddwn yn gweithio gyda'r Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol i nodi dull cyson o ymdrin â'r set ddata allweddol. Rhagwelwn y bydd y wybodaeth hon fel a ganlyn:

- Dynodydd unigryw'r adeilad (fel y'i crëwyd gan yr Awdurdod Lleol)
- Lleoliad (cyfeiriad)
- Maint (e.e. uchder, nifer y lloriau, ôl-troed, nifer yr anheddau);
- Y math o adeilad/diben yr adeilad
- Y blynyddoedd y cafodd ei adeiladu a'i adnewyddu
- Gwybodaeth ofynnol (e.e. nifer a lleoliad) am nodweddion sy'n ymwneud â diogelwch (e.e. drysau tân, systemau chwistrellu). Ar gyfer adeiladau Categori 2, gallai hyn gynnwys gwybodaeth sylfaenol am gynlluniau llawr a drysau tân. Ar gyfer adeiladau Categori 1, byddai'n cynnwys gwybodaeth am yr haenau amddiffyn ffisegol sy'n rhan o strategaeth ddiogelwch integredig ar gyfer yr adeilad.

6.2.7. Yn ogystal, ar gyfer adeiladau Categori 1, bydd y set ddata allweddol yn cynnwys y canlynol:

- Gwybodaeth am y ffasâd a'r strwythur
- Dyddiadau a chanlyniadau pwyntiau porth ac adolygiadau o Achosion Diogelwch
- Deiliaid dyletswydd presennol a blaenorol, gan gynnwys personau atebol.

6.2.8. Bydd y set ddata allweddol yn agored ac yn hygyrch. Ni fydd yn cynnwys gwybodaeth a fyddai'n peryglu diogelwch adeiladau na'r bobl sy'n byw ynddynt, na phreifatrwydd preswylwyr na hawliau eiddo deallusol perthnasol. I'r gwrthwyneb, ni fyddai gweddill y Llinyn Aur yn cael ei gyhoeddi, er y gallai preswylwyr ofyn am wybodaeth fanylach am fesurau diogelwch ar gyfer eu hadeilad (rhoddir rhagor o wybodaeth am breswylwyr yn adran 8).

<u>Y Llinyn Aur yn ystod y Cam Dylunio ac Adeiladu</u>

6.2.9. Yn ystod y cam dylunio ac adeiladu, bydd y Llinyn Aur yn cynnwys y wybodaeth a'r data a gesglir wrth i'r adeilad fynd drwy'r pyrth. Mae hyn yn cynnwys y Datganiad Tân, Cynlluniau Llawn, model digidol o'r adeilad, Ffeil Tân ac Argyfwng, a'r Cynllun Rheoli Adeiladu. Rhaid i'r wybodaeth hon gael ei throsglwyddo (mewn fformat hygyrch) i'r Person Atebol pan fydd yr adeilad wedi'i feddiannu fel bod modd i'r wybodaeth gael ei defnyddio i reoli'r adeilad, sy'n cynnwys creu Achos Diogelwch.

Y Llinyn Aur yn ystod y Cam Meddiannu

6.2.10. Ar gyfer adeiladau newydd bydd y rhan fwyaf o'r wybodaeth hon yn cael ei 'throsglwyddo' i'r Person Atebol wrth i'r adeilad gael ei feddiannu. Ar gyfer adeiladau sy'n bodoli eisoes bydd hyn yn fwy heriol oherwydd gall gwybodaeth fod yn gyfyngedig. Byddem, fan leiaf, yn disgwyl i Bersonau Atebol adeiladau sy'n bodoli eisoes lunio model digidol o'r adeilad, a llunio cynlluniau o'r adeilad sydd yr un mor gynhwysfawr ac ymarferol. Dylai hyn, ynghyd â gwybodaeth a gesglir drwy waith arolwg, asesiadau risgiau tân a gwaith arall, helpu i greu Achos Diogelwch fel y gall yr adeilad gael ei reoli'n ddiogel.

C 9.	*Ydych chi'n cytuno bod sicrhau cysondeb â Lloegr o ran y wybodaeth a nodir yn y Llinyn Aur a'r set ddata Allweddol yn briodol? Os nad ydych, ategwch eich safbwyntiau*
C 10.	*Ydych chi'n cytuno ei bod hi'n briodol i bob adeilad o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau ddarparu gwybodaeth mewn perthynas â'r set ddata allweddol? Ategwch eich safbwyntiau.*

6.3. *Deiliaid Dyletswydd yn ystod y cam Dylunio ac Adeiladu*

6.3.1. Rydym hefyd yn gweithio gyda Llywodraeth y DU er mwyn sicrhau cysondeb o ran y ffordd yr ymdrinnir â deiliaid dyletswydd. Ein bwriad yw y bydd cymhwyso Bil Diogelwch Adeiladau drafft Llywodraeth y DU at Gymru yn darparu'r pwerau angenrheidiol i bennu rolau a chyfrifoldebau deiliaid dyletswydd[47].

6.3.2. Felly, rydym yn cynnig pum rôl deiliad dyletswydd ar gyfer adeiladau sydd o fewn y cwmpas yn ystod y cam dylunio ac adeiladu gyda chyfrifoldebau diogelwch clir sydd wedi'u nodi mewn deddfwriaeth: Cleient; Prif Ddylunydd; Prif Gontractwr; Dylunydd; a Chontractwr. Bydd y pwerau yn golygu y gellir nodi cyfrifoldebau allweddol ar gyfer pob un o'r rolau hyn, gan ddefnyddio Rheoliadau Adeiladu (Dylunio a Rheoli) 2015 (CDM). Bydd y Bil drafft hefyd yn darparu pwerau i lunio cynigion manwl ar gyfer y tri phwynt porth arfaethedig lle y bydd angen i'r deiliad dyletswydd ddangos ei fod yn rheoli risgiau i ddiogelwch yr adeilad yn briodol er mwyn symud ymlaen i'r cam datblygu nesaf.

6.3.3. Mae'r rolau hyn fel a ganlyn:

a) **Cleient** - Unrhyw berson y cyflawnir prosiect adeiladu ar ei ran fel rhan o'i fusnes;

47 https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/906737/Draft_Building_Safety_Bill_Web_Accessible.pdf

b) **Prif Ddylunydd** - Dylunydd a benodir gan y Cleient i reoli, cynllunio, cydgysylltu a monitro'r cam cyn adeiladu, pan wneir y rhan fwyaf o'r gwaith dylunio;

c) **Prif Gontractwr** - Contractwr a benodir gan y Cleient i gynllunio, rheoli, cydgysylltu a monitro'r cam adeiladu;

d) **Dylunydd** - Unrhyw berson sy'n cyflawni crefft, neu sydd â busnes neu ymgymeriad arall lle, yn gysylltiedig â hynny, mae'n:

   i. paratoi neu'n diwygio dyluniad, neu'n

   ii. trefnu paratoi neu ddiwygio dyluniad, neu'n cyfarwyddo unrhyw berson o dan ei reolaeth (gan gynnwys, lle bo'r person yn gyflogwr, unrhyw gyflogai) i wneud hynny;

e) **Contractwr** - Unrhyw berson sydd, wrth ddatblygu busnes, yn cyflawni neu'n rheoli gwaith adeiladu (e.e. adeiladu, addasu, cynnal a chadw neu ddymchwel adeilad neu strwythur). Mae unrhyw un sy'n rheoli'r gwaith hwn neu sy'n cyflogi neu'n defnyddio gweithwyr adeiladu'n uniongyrchol yn gontractwr.

6.3.4. Gall rolau deiliaid dyletswydd gael eu cyflawni gan unigolyn (a ddiffinnir yn gyfreithiol fel 'person naturiol') neu endid cyfreithiol. Lle cyflawnir hyn gan endid cyfreithiol, rhaid bod un person atebol ar lefel bwrdd y gellir nodi ei fod yn gyfrifol am ddiogelwch adeiladau.

6.3.5. Bydd gofynion deiliaid dyletswydd yn adlewyrchu cymhlethdod y prosiect. Bydd yr adeiladau hynny a ddosberthir yn rhai Categori 1/ yn ei gwneud yn ofynnol i'r Cleient, Prif Ddylunydd a Phrif Gontractwr chwarae rôl allweddol wrth sicrhau cydymffurfiaeth yn ystod y cam dylunio ac adeiladu, gan gynnwys rheoli newid yn ystod y broses adeiladu a datblygu gwybodaeth a dogfennaeth gynhwysfawr drwy ofynion y Llinyn Aur. Byddai'n rhaid i brosiectau adeiladu llai cymhleth ddangos tystiolaeth eu bod wedi ystyried diogelwch adeiladau a thân mewn ffordd 'ysgafnach'. Caiff pob deiliad dyletswydd ar gam dylunio ac adeiladu adeiladau ddyletswydd glir i gefnogi'r gwaith o ddatblygu adeiladau mwy diogel. Nodir hyn mewn canllawiau.

6.3.6. Credwn y dylai fod yn ofynnol i bob deiliad dyletswydd yn ystod y cam dylunio ac adeiladu wneud y canlynol:

a) Cydweithredu a rhannu gwybodaeth â'r corff rheoli adeiladu;

b) Sicrhau cydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu. Tra bo'r ddyletswydd hon eisoes yn bodoli mewn deddfwriaeth, byddem yn ei gwneud hi'n glir bod deiliaid dyletswydd yn atebol fel a ganlyn:

i. ar gyfer Cleientiaid, gwneud trefniadau addas i sicrhau bod gwaith adeiladu yn cael ei wneud, i'r graddau y bo'n rhesymol ymarferol, yn unol â'r Rheoliadau Adeiladu;

ii. ar gyfer Prif Ddylunwyr, sicrhau, wrth baratoi neu addasu dyluniad, fod yn rhaid i'r dylunydd ystyried y Rheoliadau Adeiladu;

iii. ar gyfer Prif Gontractwyr, i'r graddau y bo'n rhesymol ymarferol, sicrhau bod gwaith adeiladu yn cael ei wneud yn unol â'r Rheoliadau Adeiladu;

c) Cydymffurfio â gofynion rheoleiddio penodol sydd arnynt, er enghraifft gofynion Categori 1 os bydd yr adeilad o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau;

d) Sicrhau eu bod nhw a'r bobl maent yn eu cyflogi yn gymwys (yn meddu ar y sgiliau, y wybodaeth, yr arbenigedd a'r ymddygiadau angenrheidiol) ac ond yn gwneud gwaith y maent yn gymwys i'w wneud.

6.3.7. Rhan hanfodol o'r broses reoleiddiol fydd cydberthynas gadarn a heriol rhwng y deiliad dyletswydd a'r corff rheoli adeiladu. Rhaid i ddeiliaid dyletswydd ddangos eu bod yn cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu perthnasol; mae hynny'n glir. Rhaid i'r corff rheoli adeiladu gynnig her adeiladol a chadarn, gan chwilio am dystiolaeth glir a phendant bod nodweddion diogelwch tân a diogelwch strwythurol wedi'u cynnwys wrth ddylunio adeiladau ac wedi'u cyflwyno ar y safle.

C 11.	*Ydych chi'n cytuno bod y dyletswyddau eang a nodwyd yn briodol?*
C 12.	*A oes unrhyw ddyletswyddau ychwanegol y dylem eu cynnwys? Ategwch eich safbwyntiau*
C 13.	*Ydych chi'n cytuno y dylid enwi unigolyn penodol os mai endid cyfreithiol yw'r deiliad dyletswydd? Ategwch eich safbwyntiau.*

6.4. *Pyrth a Chyrff Rheoli Adeiladu*

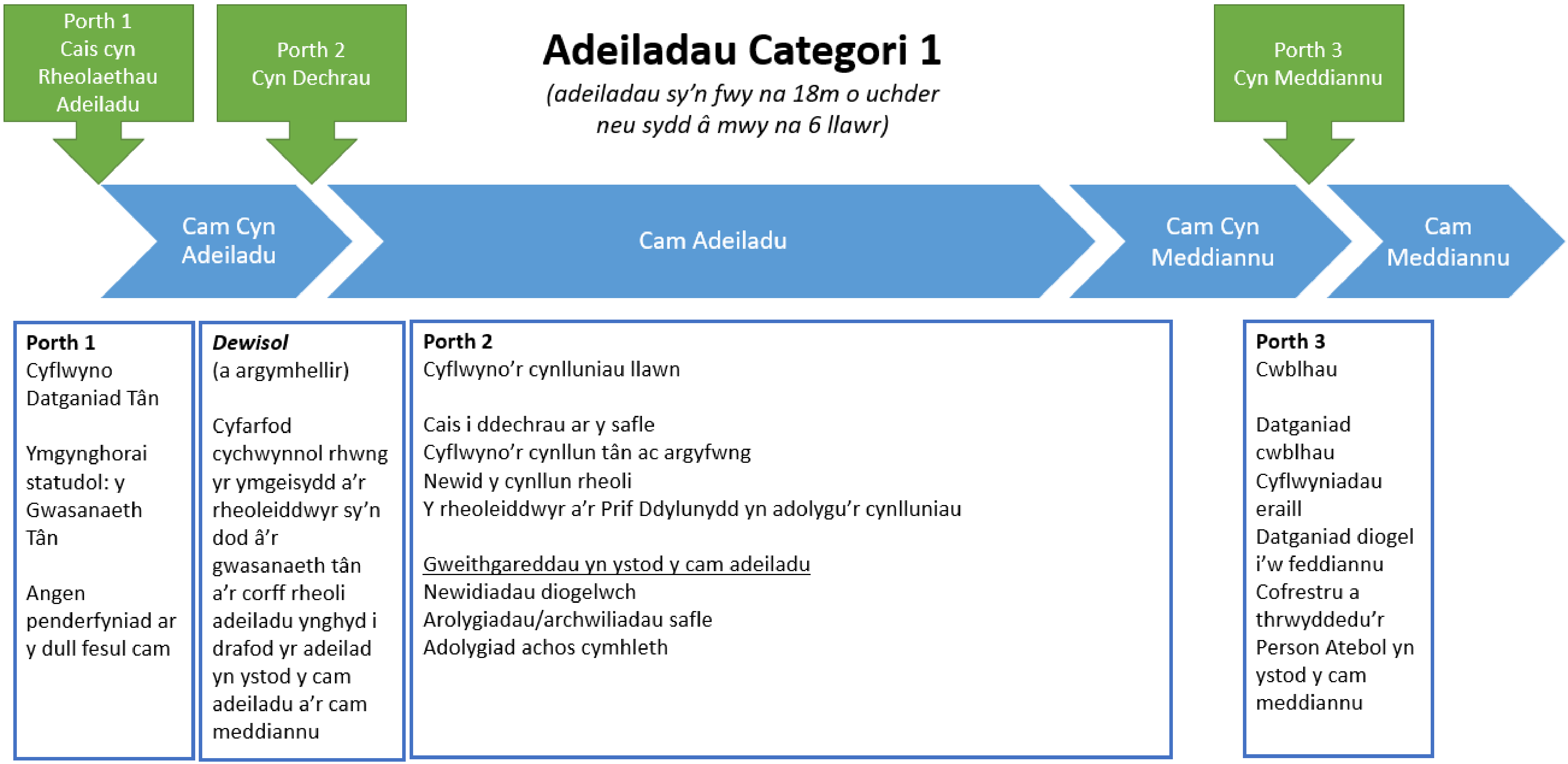
6.4.1. Nododd Adolygiad Hackitt[48] yn glir fod angen mwy o ffocws ar allu deiliaid dyletswydd i ddangos eu bod yn rheoli risgiau diogelwch adeiladau yn briodol. Roedd ein Grŵp Arbenigol ni'n hunain o'r un farn ac yn awyddus i weld pwyntiau atal 'caled' yn y system, lle na all gwaith barhau heb dystiolaeth fod diogelwch yr adeilad yn cael ei reoli'n briodol. Mae sicrhau y caiff materion sy'n ymwneud â diogelwch adeiladau eu hystyried fel rhan

48 https://www.gov.uk/government/collections/independent-review-of-building-regulations-and-fire-safety-hackitt-review

annatod o'r broses cylch oes yn hanfodol o ran diogelwch tân a diogelwch strwythurol adeiladau uchel iawn.

6.4.2. Mae Bil drafft Llywodraeth y DU yn cynnwys pwerau i gyflwyno tri phwynt Porth yng Nghymru. Bydd Porth Un yn digwydd cyn rhoi caniatâd cynllunio, Porth Dau fydd y broses o gymeradwyo cynlluniau rheoli adeiladu cyn i'r cam adeiladu ddechrau a Phorth Tri cyn meddiannu'r adeilad. Mae'r diagram isod yn rhoi trosolwg lefel uchel o'r broses.

Ffigur 7: Trosolwg o'r Pyrth



6.4.3. Nododd Adolygiad Hackitt fod y ffaith bod datblygwyr yn dewis eu darparwr eu hunain ar gyfer gwasanaethau rheoli adeiladu yn arwain at wrthdaro buddiannau. Ar gyfer adeiladau Categori 1, mae'r Bil drafft yn cynnig y dylid dileu'r elfen o ddewis o ran rheoli adeiladu. Bydd yr Awdurdod Lleol yn darparu'r swyddogaeth Rheoli Adeiladu ar gyfer pob adeilad preswyl 18m o uchder neu'n uwch neu â mwy na 6 llawr. Lle bo problemau capasiti mewn ardal Awdurdod Lleol, gallai'r gwasanaeth hwnnw gael ei ddarparu gan Awdurdod Lleol arall yng Nghymru; gallai Awdurdod cyfagos ymgymryd â'r gwaith neu gellid ystyried sefydlu trefniadau rhanbarthol. Fel arall, gallai'r Awdurdod Lleol ddefnyddio gwasanaethau Arolygydd Cymeradwy priodol i gyflawni ei swyddogaeth rheoli adeiladu.

6.4.4. Gallai fod gwrthdaro buddiannau hefyd pan mai'r Awdurdod Lleol yw'r corff rheoli adeiladu ar gyfer ei ddatblygiadau ei hun. Felly, ar gyfer adeiladau Categori 1, mae'r Bil drafft yn cynnig, o dan amgylchiadau lle mae Awdurdod Lleol yn ddeiliad dyletswydd, er enghraifft, lle mae'n datblygu safle i'w ddefnyddio at ddibenion preswyl, yna bydd yn rhaid i wasanaethau rheoli adeiladu gael eu darparu gan Awdurdod Lleol arall yng Nghymru.

Porth Un – cyn i ganiatâd cynllunio gael ei roi

6.4.5. Roedd Adolygiad Hackitt[49] a'n Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau[50] o blaid sefydlu porth fel rhan o'r broses caniatâd cynllunio. Dyma'r cyfle cynharaf i ystyried materion diogelwch tân. Yr agweddau allweddol yn ystod y cam cynnar hwn yn y cylch oes yw p'un a all yr Awdurdod Tân ac Achub gael mynediad i'r adeilad ac a oes cyflenwadau dŵr digonol os bydd tân.

6.4.6. Rydym yn cynnig cymhwyso Porth Un at adeiladau preswyl Categori 1 ac yn amcangyfrif y byddai'r porth hwn yn berthnasol i gyfartaledd o bedair i bump adeilad bob blwyddyn. Rydym yn cynnig y dylai Porth Un ganolbwyntio ar fynediad i gerbydau gwasanaethau tân ac achub a mynediad at gyflenwadau dŵr fel y materion diogelwch sy'n berthnasol i ddefnydd tir a'r broses gynllunio. Rydym yn cynnig y dylid rhoi'r camau gweithredu canlynol ar waith ar gyfer adeiladau Categori 1 ar Borth Un.

Paratoi CDLl

6.4.7. Gan fod system gynllunio "yn seiliedig ar gynlluniau" ar waith yng Nghymru, caiff cynigion ar gyfer datblygiadau preswyl mawr eu hystyried

[49] https://www.gov.uk/government/collections/independent-review-of-building-regulations-and-fire-safety-hackitt-review
[50] https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-04/map-tuag-at-adeiladau-mwy-diogel-yng-nghymru_1.pdf

wrth baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl). Gall materion diogelwch tân, yn enwedig argaeledd dŵr, effeithio'n sylweddol ar leoliad a dwysedd datblygiadau preswyl. Felly, rydym yn disgwyl y bydd datblygwyr sy'n hybu safleoedd sy'n debygol o gynnwys adeiladau preswyl Categori 1 wedi ymgysylltu â'r gwasanaeth tân ac achub, y cyflenwr dŵr a'r awdurdod cynllunio lleol i drafod eu gofynion dŵr tân yn ystod y broses o baratoi'r CDLl.

6.4.8. Dylai Awdurdodau Tân ac Achub eisoes fod yn rhan o'r broses ymgynghori wrth baratoi cynlluniau fel y nodir yng nghanllawiau Llywodraeth Cymru (Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3))[51]. Fodd bynnag, hoffem wybod a yw'r trefniadau presennol hyn yn effeithiol ac a ddylai fod yn ofynnol yn ôl y gfyraith i'r awdurdod cynllunio lleol ymgynghori â'r Awdurdod Tân ac AChub er mwyn sicrhau y caiff materion diogelwch tân sy'n ymwneud â defnydd tir eu hystyried cyn gynted â phosibl. Byddai hyn yn cynnwys gwneud yr Awdurdodau Tân ac Achub yn "gyrff ymgynghori penodol" fel y'u diffinnir gan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005[52].

Y broses rheoli datblygu

6.4.9. Rydym eisoes wedi ymgynghori ar gynnig i wneud Awdurdodau Tân ac Achub yn ymgyngoreion statudol yn ystod y broses rheoli datblygu ar gyfer pob cais sy'n ymwneud â 'datblygiadau mawr'. Mae hynny'n cwmpasu amrywiaeth eang o ddatblygiadau posibl, gan gynnwys pob datblygiad a fyddai'n darparu deg tŷ, fflat neu ystafell sy'n darparu llety cysgu neu fwy, ond heb fod yn gyfyngedig i ddatblygiadau o'r fath. Ein nod yw deddfu yn hyn o beth yn ystod 2021.

6.4.10. Fel ymgyngoreion statudol ar gyfer ceisiadau cynllunio arfaethedig, gall y gwasanaethau tân ac achub gynghori awdurdodau cynllunio lleol a yw argaeledd dŵr, mynediad i ddyfeisiau a phwyntiau gwacáu mewn argyfwng wedi'u cynnwys yn llwyddiannus wrth ddylunio datblygiadau. Rhagwelwn y byddant yn gallu gwneud hyn drwy ystyried y ffurflen gais, y cynlluniau cysylltiedig a'r dogfennau ategol.

6.4.11. Yn ogystal, ar gyfer adeiladau Categori 1, rydym bellach yn cynnig y dylid paratoi Datganiad Tân os bydd yr ardal o amgylch yr adeilad yn cynnwys nodweddion sy'n hanfodol er mwyn gweithredu'r adeilad yn ddiogel. Bwriedir i hyn nodi'n glir y nodweddion, fel llwybrau mynediad dimensiynau neu aliniadau penodol, y mae angen eu cynnal a'u cadw er mwyn meddiannu'r adeilad yn ddiogel. Bydd hyn yn helpu awdurdodau cynllunio ac awdurdodau priffyrdd i ystyried gofynion parhaus adeiladau

[51] https://llyw.cymru/llawlyfr-cynlluniau-datblygu-argraffiad-3-mawrth-2020
[52] https://www.legislation.gov.uk/cy/wsi/2005/2839/contents/made

uchel, gan eu hannog i ystyried sut y gellir diogelu'r nodweddion hyn rhag effaith andwyol datblygiadau newydd amhriodol, fel defnyddiau arddwys wrth ymyl llwybrau mynediad a fyddai'n cynyddu achosion o barcio rhwystrol. Os caiff y caniatâd cynllunio ei roi, rydym yn cynnig y byddai'r nodweddion a nodir yn y Datganiad Tân yn cael eu diogelu drwy broses ymgynghori debyg i'r broses a gynhelir ar gyfer peryglon achosi damweiniau mawr. Felly mae'n golygu y gellir ystyried 'effaith sterileiddio' diogelu'r nodweddion hyn fel rhan o'r ystyriaethau cynllunio wrth wneud penderfyniad ar geisiadau cynllunio ar gyfer adeiladau uchel.

6.4.12. Ni fwriedir i'r awdurdod cynllunio lleol fod yn gyfrifol am gymeradwyo datganiad tân gan na fydd o reidrwydd yn meddu ar y sgiliau technegol i gynnal arfarniad o'r fath, fel sy'n wir yn achos awdurdod parc cenedlaethol nad oes ganddo swyddogaeth Rheoliadau Adeiladu. Bydd yr ymgeisydd fel deiliad dyletswydd yn parhau'n gyfrifol am ei gynnwys, er y byddwn yn disgwyl i'r awdurdod tân ac achub dynnu sylw'r awdurdod cynllunio lleol at wallau a hepgoriadau wrth ymgymryd â'i rôl fel ymgynghorai statudol.

6.4.13. Yn yr un modd, mae gan Awdurdodau Tân ac Achub ran i'w chwarae wrth hysbysu datblygwyr am eu gofynion wrth ymateb i danau. Er enghraifft, bydd angen i awdurdodau benderfynu, ar y cyd â chynghorydd proffesiynol y datblygwr ar faterion tân, pa fath o ddyfeisiau a faint ohonynt y gallai fod eu hangen i ymateb i dân mewn adeilad penodedig. Bydd angen ymgymryd â'r broses ddylunio hon cyn dechrau'r ymgynghoriad ffurfiol cyn gwneud cais cynllunio.

6.4.14. Yn ein barn ni, mae'r cysyniad o rôl deiliad dyletswydd (Cleient) yn dechrau ym Mhorth Un. Felly, rhaid trosglwyddo'r Datganiad Tân i'r Cleient ym Mhorth Dau os nad yr un person sy'n ymgymryd â'r ddwy rôl.

C 14.	*Pa mor effeithiol yw'r trefniadau presennol i Awdurdodau Lleol ac Awdurdodau Tân ac Achub ystyried materion sy'n ymwneud ag argaeledd dŵr wrth baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol?*
C 15.	*A ddylai Awdurdodau Tân ac Achub ddod yn "gyrff ymgynghori penodol" fel y'u diffinnir gan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005?*
C 16.	*I ba raddau rydych chi'n cytuno â chynnwys arfaethedig Datganiad Tân?*
C 17.	*Ydych chi'n cytuno mai'r deiliad dyletswydd ddylai fod yn gyfrifol am gynnwys datganiad tân?*

<u>Porth Dau – cyn i'r gwaith adeiladu ddechrau</u>

6.4.15. Caiff Porth Dau ei sefydlu yn ystod y cam "cais adeiladu cynlluniau llawn".

6.4.16. Ar gyfer adeiladau Categori 1, byddai deialog parhaus a manwl rhwng y deiliad dyletswydd a'r Awdurdod Lleol er mwyn trafod y risgiau sy'n gysylltiedig â'r gwaith adeiladu a dangos i'r Awdurdod Lleol sut y maent yn eu rheoli. Byddem yn awgrymu y dylid dechrau'r deialog hwn cyn cyrraedd Porth Dau. Dylai'r deiliad dyletswydd a'r Awdurdod Lleol drafod y risgiau yn gynnar cyn y disgwylir i'r gwaith adeiladu ddechrau er mwyn atal unrhyw oedi yn ystod y pyrth.

6.4.17. Ym Mhorth Dau, byddai'n ofynnol i ddeiliaid dyletswydd ddarparu eu strategaeth ar gyfer y ffordd y byddant yn cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu yn ogystal â nodi sut y maent yn bwriadu rheoli diogelwch. Bydd angen iddynt ddangos tystiolaeth o hyn drwy ddarparu'r canlynol:

a) **Cynlluniau Llawn** wedi'u cynhyrchu gan y Prif Ddylunydd – cynlluniau manwl/manyleb o'r gwaith adeiladu mewn perthynas â diogelwch tân a diogelwch strwythurol a sut y caiff y risgiau hyn eu rheoli, ynghyd â'r fanyleb angenrheidiol ym mhob agwedd arall ar y rheoliadau adeiladu;

b) **Model digidol o'r adeilad** wedi'i gynhyrchu gan y Prif Ddylunydd, yn dangos yr adeilad 'fel y'i cynlluniwyd' gan gynnwys, er enghraifft, y cynhyrchion i'w defnyddio;

c) **Ffeil Tân ac Argyfwng** wedi'i chynhyrchu gan y Prif Ddylunydd – sy'n seiliedig ar y Datganiad Tân a luniwyd yn ystod Porth Un ac sy'n nodi'r wybodaeth allweddol am ddiogelwch yr adeilad. Wedyn caiff y ffeil ei diweddaru a'i throsglwyddo yn y pen draw i'r Person Atebol yn ystod y cam meddiannu;

d) **Cynllun Rheoli Adeiladu** wedi'i gynhyrchu gan y Prif Gontractwr – yn disgriifio sut y cydymffurfir â rheoliadau diogelwch adeiladau a rheoliadau adeiladau yn ystod y cam adeiladu a sut y caiff newidiadau eu rheoli a'u cofnodi er mwyn sicrhau adeilad diogel ar ddiwedd y cam adeiladu. Bydd angen diweddaru a chynnal y strategaeth rheoli newid a gyflwynwyd fel rhan o'r cynllun rheoli adeiladu ym Mhorth Dau drwy gydol y cam adeiladu, er mwyn cofnodi'r holl newidiadau o'r cynlluniau gwreiddiol a gymeradwywyd.

6.4.18. Bydd y dogfennau hyn, ynghyd â'r Datganiad Tân, yn ffurfio sail ar gyfer Achos Diogelwch yr adeilad yn ystod y cam meddiannu. Bydd y wybodaeth hon yn dod yn rhan o'r Llinyn Aur o wybodaeth ar gyfer yr adeilad. Mae'r dogfennau hyn yn 'fyw', dylent ffurfio sail ar gyfer trafodaethau parhaus â'r Awdurdod Lleol a fydd yn rhoi cyfle iddo asesu a yw'r systemau angenrheidiol ar waith ganddo i sicrhau y caiff yr adeilad ei godi'n ddiogel a'i fod yn ddiogel i'w ddefnyddio yn ystod y cam meddiannu.

6.4.19. Mae Porth Dau yn bwynt atal 'caled', fel y cefnogwyd gan ein Grŵp Arbenigol. Ni all gwaith adeiladu ddechrau ar y safle nes bydd yr Awdurdod Lleol yn fodlon bod y deiliad dyletswydd wedi darparu digon o sicrwydd (cyn rhoi caniatâd i'r gwaith adeiladu ddechrau) ei fod ar y trywydd cywir i ddatblygu adeilad a fydd yn cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu pan gaiff ei adeiladu. Mae hyn yn cynnwys dangos eu bod yn deall y risgiau a all ddigwydd yn ystod y cam adeiladu a all effeithio'n andwyol ar allu i gydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu ac effeithio ar yr adeilad pan na fydd yn cael ei ddefnyddio, a meddu ar strategaeth ar gyfer rheoli'r risgiau hynny.

6.4.20. Bydd Porth Dau yn gyfnod o ddeialog a her adeiladol rhwng yr Awdurdod Lleol a'r deiliad dyletswydd. Bydd y broses o asesu a ddylid caniatáu i waith fynd rhagddo yn ei gwneud yn ofynnol i'r deiliad dyletswydd ddangos sut y mae'n bwriadu sicrhau cydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu (ac unrhyw ofynion deddfwriaethol perthnasol eraill) mewn modd cyfannol, gan ystyried cylch oes cyfan yr adeilad. Yn ystod Porth Dau, cytunnir ar gyfundrefn archwilio ar gyfer y prosiect adeiladu cyfan, ac ar yr egwyddorion er mwyn sicrhau bod yr Awdurdod Lleol a deiliaid dyletswydd yn cydweithio er mwyn osgoi oedi diangen, ond heb unrhyw effaith andwyol ar drefniadau craffu na diogelwch.

6.4.21. Ar gyfer prosiectau adeiladu cymhleth iawn, mae'n bosibl y bydd angen dull cymeradwyo fesul cam. Bydd dull cymeradwyo fesul cam yn golygu y gellir ymgymryd â gwaith mewn camau, sy'n golygu y gellir dechrau ar rai rhannau o'r prosiect cyn eraill. Byddai'n rhaid cytuno ar ddull o'r fath 'ymlaen llaw' er mwyn gallu cynnal trafodaeth briodol rhwng yr Awdurdod Lleol a'r deiliad dyletswydd am ba wybodaeth y gellir ei darparu yn ystod gwahanol gamau. Gyda phrosiectau adeiladu cymhleth, mae'n bosibl na fydd yr holl wybodaeth ofynnol ar gael ar gyfer y safle cyfan. O dan amgylchiadau o'r fath, gall gofyn am ormod o wybodaeth ymlaen llaw arwain at fwy o reolaeth dros newidiadau y gellid eu hosgoi yn ystod y cam adeiladu. Gall dull cymeradwyo fesul cam, lle y cytunnir arno ymlaen llaw, sicrhau diogelwch o hyd a chaniatáu i waith ddechrau'n brydlon ar brosiectau cymhleth.

6.4.22. Hyd yn oed ar gyfer datblygiadau fesul cam, byddai Porth Dau yn dal i gynrychioli pwynt "atal caled", ond ar gamau penodol wedi'u pennu ymlaen llaw (h.y. sylfaen, uwchstrwythur). Ni fyddai'r Prif Gontractwr/Gontractwyr yn cael dechrau gwaith yn ystod y cam adeiladu nesaf hyd nes y byddai'r cam blaenorol wedi cael ei archwilio a'i basio'n llwyddiannus ac y byddai'r cynllun/cynlluniau ar gyfer yr adran ddilynol/adrannau dilynol hefyd wedi cael ei gymeradwyo/eu cymeradwyo. Er mwyn gallu rheoli gwaith adeiladu fesul cam yn briodol, byddai'n rhaid

i'r Cleient ddarparu strategaeth ddylunio ehangach ynghyd â'r cynllun cychwynnol yn nodi ei ddull bwriadedig mewn perthynas â chamau'r datblygiad, er mwyn gallu asesu'r adeilad mewn ffordd gyfannol. Byddai angen hefyd i'r strategaeth ddylunio gynnwys manylion ble y gwneir cais am ganiatâd ar gyfer meddiannu fesul cam a sut mae'r deiliad dyletswydd yn bwriadu sicrhau bod yr adeilad yn ddiogel i breswylwyr ei feddiannu cyn iddo gael ei gwblhau.

6.4.23. Ni waeth p'un a ddarperir gwybodaeth lawn yn ystod Porth Dau, neu y gweithredir fesul cam, rydym yn disgwyl i ddeiliaid dyletswydd, drwy gydol y cam adeiladu, ddangos i'r Awdurdod Lleol y gweithdrefnau rheoli, y sgiliau, y cymhwysedd a'r gallu angenrheidiol i reoli'r risgiau sy'n rhan annatod o'r broses ddylunio a'u lliniaru mewn ffordd effeithiol. Lle na fydd hyn yn digwydd, byddem yn disgwyl i'r Awdurdod Lleol gymryd camau cyflym a phendant, gan rannu unrhyw bryderon â chyrff gorfodi perthnasol eraill er mwyn sicrhau y gellir cymryd camau priodol mewn meysydd eraill lle y bo angen.

6.4.24. Fel sy'n digwydd ar hyn o bryd pan fydd gan Awdurdod Lleol bryderon, gall roi cyfarwyddyd, drwy'r gweithdrefnau gorfodi perthnasol, i ddymchwel neu gael gwared ar y gwaith hwnnw sy'n mynd yn groes i ofynion, neu ei gyflwyno i'w archwilio os bydd angen er mwyn cadarnhau cydymffurfiaeth ddigonol â'r Rheoliadau Adeiladu. Yn ogystal, cynigir y dylid ehangu pwerau Awdurdodau Lleol er mwyn iddynt allu atal gwaith adeiladu rhag mynd rhagddo oni chymerir camau unioni mewn perthynas â'r gwaith nad oedd yn cydymffurfio.

6.4.25. Yn ystod y cam adeiladu, dylai fod yn ofynnol i'r Prif Gontractwr ymgynghori â'r Cleient a'r Prif Ddylunydd cyn gwyro rhag y cynlluniau a gymeradwywyd yn wreiddiol er mwyn sicrhau na chaiff diogelwch ei beryglu. Rhaid i'r Prif Gontractwr hysbysu'r Awdurdod Lleol am unrhyw newidiadau sylweddol arfaethedig, unwaith y byddant wedi'u cymeradwyo gan y Cleient a'r Prif Ddylunydd[53]. Er enghraifft, yn achos mesurau sy'n ymwneud â diogelwch strwythurol neu ddiogelwch tân, lle y gofynnir iddynt wneud hynny, bydd angen iddynt gyflwyno manylion pellach i'w cymeradwyo cyn ymgymryd â'r gwaith perthnasol. Rhaid cofnodi newidiadau mawr, yn ogystal â mân newidiadau, fel rhan o'r Cynllun Rheoli Adeiladu. Er mwyn sicrhau cysondeb, byddwn yn gweithio gyda

[53] Gallai newidiadau mawr gynnwys y canlynol: unrhyw newid dylunio a fyddai'n effeithio ar y strategaeth tân neu ddyluniad strwythurol yr adeilad; newidiadau o ran defnydd, ar gyfer yr adeilad cyfan neu ran ohono; newidiadau o ran nifer y lloriau, nifer yr unedau, neu nifer y creiddiau grisiau (gan gynnwys darparu lifftiau diffodd tân); newidiadau o ran llinellau adrannu tân (neu o ran y dulliau adeiladu a ddefnyddir i gyflawni llinellau o'r fath); amrywiadau o'r safonau dylunio a ddefnyddir; a newidiadau i'r systemau tân gweithredol/goddefol yn yr adeilad.

Llywodraeth y DU ar ganllawiau mewn perthynas â diffinio 'mân' waith neu waith 'mawr'.

C 18.	*Ydych chi'n cytuno y dylai Porth Dau fod yn bwynt atal 'caled' lle na all gwaith adeiladu ddechrau heb ganiatâd i fwrw ati? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 19.	*A ddylid rhoi disgresiwn i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ganiatáu dull cymeradwyo fesul cam? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 20.	*Beth fyddai terfynau amser priodol i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ymateb i geisiadau Porth Dau? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 21.	*A ddylid caniatáu i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ehangu'r terfynau amser hyn? Os felly, o dan ba amgylchiadau? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 22.	*Ydych chi'n cytuno y dylai fod yn ofynnol i'r Prif Gontractwr ymgynghori â'r Cleient a'r Prif Ddylunydd ar newidiadau i gynlluniau?*
C 23.	*Ydych chi'n cytuno y dylai fod yn ofynnol i'r Prif Gontractwr hysbysu Corff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol am unrhyw newidiadau mawr arfaethedig cyn ymgymryd â gwaith?*
C 24.	*Ydych chi'n cytuno lle y gwneir newidiadau mawr i'r cynlluniau a gymeradwywyd y dylid cyflwyno pwynt atal "caled" ac na ddylai gwaith fynd rhagddo hyd nes y bydd yr awdurdod lleol wedi cymeradwyo'r cynlluniau diwygiedig?*
C 25.	*Beth fyddai terfynau amser priodol i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ymateb i newidiadau mawr arfaethedig? Ategwch eich safbwyntiau.*

Porth Tri – cyn y cam meddiannu

6.4.26. Caiff Porth Tri ei gyflwyno yn ystod y cam cwblhau ardystiad/tystysgrif derfynol presennol. Ar hyn o bryd, pan gaiff gwaith adeiladu ei gwblhau, bydd y corff rheoli adeiladu yn cynnal archwiliad terfynol cyn cyhoeddi tystysgrif cwblhau (Awdurdod Lleol) neu dystysgrif derfynol (Arolygwyr Cymeradwy) er mwyn gallu meddiannu'r adeilad yn ddiogel wedi hynny. Fel rhan o'r broses hon, dylid cyflwyno gwybodaeth diogelwch tân berthnasol (fel sy'n ofynnol o dan reoliad 38 o Reoliadau Adeiladu 2010) i'r person a fydd yn gyfrifol am yr adeilad wedi'i feddiannu. Drwy wneud hyn, y bwriad yw sicrhau bod gan berchennog yr adeilad wybodaeth hanfodol am ddyluniad yr adeilad a'r strategaeth tân dybiedig unwaith y bydd yr adeilad wedi'i feddiannu. Yn anffodus, rydym yn ymwybodol nad yw hyn bob amser yn digwydd.

6.4.27. Ar gyfer adeiladau Categori 1, rydym yn cynnig y bydd yn ofynnol i'r deiliad dyletswydd, yn ystod Porth Tri, drosglwyddo gwybodaeth am

ddiogelwch yr adeilad terfynol fel y'i hadeiladwyd cyn caniatáu i bobl ei feddiannu[54]. Bydd y wybodaeth hon yn rhan o'r llinyn aur o wybodaeth a gaiff ei throsglwyddo i'r Cleient. Bydd y wybodaeth hon yn darparu sail ar gyfer yr Achos Diogelwch yn ystod y cam meddiannu ac wrth reoli diogelwch yr adeilad.

6.4.28. Er bod y system bresennol yn ei gwneud yn ofynnol i'r rheini sy'n ymgymryd â'r gwaith sicrhau cydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu, gan fod cyrff rheoli adeiladu yn dilysu cydymffurfiaeth â'r rheoliadau drwy dystysgrif cwblhau neu dystysgrif derfynol, camdybir yn aml mai'r corff rheoli adeiladu sy'n gyfrifol am sicrhau cydymffurfiaeth. Nid yw hyn yn wir. Bydd y corff rheoli adeiladu yn cynnal archwiliadau cyffredin o waith adeiladu er mwyn cadarnhau a yw'n cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu. Ni all archwilio pob agwedd ar yr adeilad.

6.4.29. Rydym yn bwriadu sicrhau bod deiliaid dyletswydd yn deall mai nhw sy'n gwbl gyfrifol am sicrhau cydymffurfiaeth â'r Rheoliadau Adeiladu. Byddwn yn ei gwneud yn ofynnol i'r Prif Gontractwr lunio datganiad terfynol, ar y cyd â'r Prif Ddylunydd, yn cadarnhau bod yr adeilad yn cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu a bod y ddogfennaeth hon wedi cael ei dychwelyd i'r Cleient. Rôl yr Awdurdod Lleol wrth sicrhau goruchwyliaeth reoleiddiol fyddai penderfynu a ddylid derbyn y datganiad neu ofyn am ragor o wybodaeth.

6.4.30. Ar gyfer adeiladau newydd, cyn y gellir dechrau meddiannu adeilad, rhaid i ddeiliaid dyletswydd sydd wedi cyrraedd y cam meddiannu (y 'Person Atebol') gofrestru ei hun mewn perthynas â'r adeilad. Lle nad y Cleient sy'n ymgymryd â'r rôl hon (yn ystod y cam dylunio ac adeiladu), rhaid iddo sicrhau y caiff y llinyn aur o wybodaeth a gasglwyd ynghyd yn ystod y cam dylunio ac adeiladu ei drosglwyddo i'r Person Atebol er mwyn iddo allu rheoli'r adeilad mewn ffordd briodol a diogel yn ystod y cam meddiannu.

6.4.31. Caiff llawer o adeiladau preswyl Categori 1 eu meddiannu mewn camau. Lle y cytunwyd ar hynny yn ystod Porth Dau, ar yr amod bod yr Awdurdod Lleol yn fodlon na chaiff diogelwch ei beryglu, credwn y gellir cytuno ar gamau meddiannu rhannol. Cyn y caiff adeilad ei feddiannu fesul cam, bydd yn rhaid nodi manylion y Person Atebol. Rydym yn ceisio barn o ran a yw hyn yn briodol.

[54] Cynlluniau llawn gwreiddiol a gwyriadau y cytunwyd arnynt; Cynllun Rheoli Adeiladu; cofnod digidol o'r adeilad 'Fel y'i Adeiladwyd'; a Ffeil Tân ac Argyfwng wedi'i diweddaru

C 26.	*Ydych chi'n cytuno, ar gyfer adeiladau Categori 1 newydd, bod yn rhaid i Berson Atebol gael ei gofrestru cyn y gellir dechrau meddiannu'r adeilad?*
C 27.	*Ydych chi'n cytuno y dylai'r Prif Gontractwr lunio datganiad terfynol ar y cyd â'r Prif Ddylunydd i gadarnhau bod yr adeilad yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu? Ategwch eich safbwynt.*
C 28.	*A ddylai fod yn ofynnol i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ymateb i gyflwyniadau porth tri o fewn terfyn amser penodol? Os felly, beth fyddai'n derfyn amser priodol?*
C 29.	*A oes unrhyw amgylchiadau lle y gallai fod angen inni ragnodi gallu Corff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol i ehangu'r terfynau amser hyn? Os felly, ategwch eich safbwyntiau ag enghreifftiau.*
C 30.	*Ydych chi'n cytuno y dylai fod yn ofynnol i'r Cleient yn ystod Porth Dau (os nad yw'n parhau i ymgymryd â rôl y Person Atebol) gyflwyno gwybodaeth am ddiogelwch yr adeilad terfynol fel y'i hadeiladwyd i'r Person Atebol cyn caniatáu i'r adeilad gael ei feddiannu?*
C 31.	*Ydych chi'n cytuno ei bod yn briodol caniatáu trefniadau meddiannu fesul cam (lle y cytunwyd ar hynny'n flaenorol yn ystod Porth Dau) e.e. datblygiad defnydd cymysg? Ategwch eich safbwyntiau*

Gwaith Adnewyddu Mawr

6.4.32. Rydym yn bwriadu cyflwyno Pyrth ar gyfer adeiladau Categori 1 sy'n destun gwaith adnewyddu mawr neu newid defnydd. [55] Dylai gwaith adnewyddu sylweddol y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer ddechrau ar Borth Un. Lle nad oes angen caniatâd cynllunio a bod rheoliadau adeiladu yn berthnasol i'r gwaith adnewyddu neu'r newid defnydd, yna Porth 2 fydd y cam cychwyn. Bydd y broses ar gyfer rheoli'r safle os bydd yr adeilad wedi'i feddiannu yn ystod gwaith yn allweddol i hyn.

C 32.	*Ydych chi'n cytuno y dylai adeiladau Categori 1 sy'n destun gwaith adnewyddu mawr hefyd fod yn ddarostyngedig i'r dull Pyrth? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 33.	*A oes unrhyw fathau eraill o adeilad preswyl neu nodweddion adeilad preswyl a ddylai ei gwneud yn ofynnol i'r adeilad hwnnw fod yn ddarostyngedig i'r broses Pyrth? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 34.	*Byddwn yn cynnal ymgynghoriad pellach yn y maes hwn ar ôl llunio'r rheoliadau. A hoffech gael eich ychwanegu at ein rhestr rhanddeiliaid mewn perthynas â'r cam dylunio ac adeiladu? Rhowch eich manylion*

7. Y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau (Y Cam Meddiannu)

7.1. *Cyflwyniad*

7.1.1. Mae'r gwersi o Grenfell wedi tynnu sylw at bwysigrwydd hanfodol sicrhau y rhoddir blaenoriaeth i ddiogelwch drwy gydol cylch oes cyfan yr adeilad. Gellir dadlau bod hyn hyd yn oed yn fwy perthnasol yn ystod y cam meddiannu.

7.1.2. Pan fyddant wedi'u meddiannu, mae adeiladau yn debygol o newid cryn dipyn dros y blynyddoedd. Er enghraifft, mae adeiladau yn dirywio dros amser a chânt eu hatgyweirio, eu hadnewyddu neu eu gwella. Bydd proffil preswylwyr adeilad hefyd yn newid. Bydd y nifer mawr o ffyrdd y bydd preswylwyr ac eraill yn rhyngweithio â'r adeilad dros amser yn effeithio ar ddiogelwch yr adeilad. Felly, mae'r risgiau i adeiladau, a'r bobl sy'n byw ynddynt, yn newid dros amser. Mae'n bosibl y dangosir bod yr hyn a oedd yn cael ei ystyried yn ddiogel yn y gorffennol yn anniogel yn y dyfodol (e.e. asbestos). Dylai adeiladau gael eu rheoli'n weithredol er mwyn sicrhau bod risgiau newydd a risgiau newidiol yn cael eu nodi a'u lleihau hyd y gellir. Mae hyn yn wir ar gyfer pob adeilad, p'un a yw'n adeilad uchel iawn, yn adeilad preswyl neu'n fath arall o adeilad.

7.1.3. Cydnabu adolygiad Hackitt yr angen i bennu cyswllt allweddol neu ddeiliad dyletswydd sy'n gyfrifol am sicrhau diogelwch adeiladau (gan gynnwys diogelwch tân) yn ystod y cam meddiannu fel maes diwygio allweddol. Yn ogystal â helpu i bennu llinellau atebolrwydd clir, nad yw bob amser yn hawdd i'w wneud ar hyn o bryd, mae hyn hefyd yn gwella'r gwaith rheoli adeiladu ymarferol drwy sicrhau bod y rolau a'r cyfrifoldebau cysylltiedig yn gliriach i'r rheini â dyletswyddau cyfreithiol, cyrff goruchwylio a phreswylwyr.

7.1.4. Mae nifer o gyfundrefnau sy'n hyrwyddo diogelwch adeiladau eisoes yn bodoli. Mae gan Awdurdodau Lleol gyfrifoldeb i oruchwylio cyflwr tai o fewn anheddau unigol a thai amlfeddiannaeth. Rhoddir y ddyletswydd hon ar yr Awdurdod Tai Lleol, a gwneir y gwaith gan Swyddogion Tai ac Iechyd yr Amgylchedd o dan Ddeddf Tai 2004[56] a Rheoliadau System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (Cymru) 2006[57]. Gall Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd archwilio a gwerthuso risgiau posibl i iechyd a diogelwch o unrhyw ddiffygion o fewn anheddau unigol yn erbyn rhestr o 29 o beryglon (gan gynnwys tân) a gorfodi perchenogion adeiladau i gymryd camau unioni.

[55] Caiff y broses adnewyddu a'r diffiniad o waith mawr eu nodi mewn rheoliadau.
[56] 2003 P. 34 https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2004/34/contents
[57] O.S. 2006/1072 https://www.legislation.gov.uk/cy/wsi/2006/1702/contents/made

7.1.5. Mae'r Awdurdodau Tân ac Achub yn goruchwylio diogelwch tân rhannau cyffredin adeilad o dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005[58] sy'n gosod dyletswyddau ar 'Berson Cyfrifol' i gynnal diogelwch adeilad a lleihau'r risg o dân mewn perthynas ag ardaloedd cyffredin mewnol blociau o fflatiau (e.e. cynnal asesiadau risgiau). Mae'n gymwys i weithleoedd a rhannau cyffredin eiddo preswyl a rennir. Fel y nodir ym mharagraff 3.3.3, bydd y Bil Diogelwch Tân presennol yn ehangu cwmpas y Gorchymyn Diogelwch Tân i gynnwys strwythur mewnol ac allanol adeiladau a drysau ffrynt fflatiau.

7.1.6. Mae dibenion y ddwy gyfundrefn hyn yn wahanol, ond mae peth gorgyffwrdd. Argymhellodd Adolygiad Hackitt y dylai fod mwy o eglurder o ran pwy sy'n gyfrifol am sicrhau diogelwch adeiladau a feddiannir. Cytunwn mai dyma'r achos a bod deiliad dyletswydd a nodir fel y person sy'n atebol am ddiogelwch yr adeilad pan y'i meddiannir yn ymateb priodol. Fodd bynnag, credwn y dylai'r eglurder hwn ymestyn i bob adeilad preswyl amlfeddiannaeth.

7.1.7. Mae cynnal dull cadarn ac effeithiol o ymdrin â diogelwch yn dal i fod yn hanfodol tra bydd adeilad wedi'i feddiannau er mwyn diogelu preswylwyr. Felly, rydym yn cynnig rôl deiliad dyletswydd tra bydd adeilad wedi'i feddiannu; sef y 'Person Atebol'. Bydd gan y Person Atebol gyfrifoldeb cyfreithiol am ddiogelwch yr adeilad cyfan a ddefnyddir at ddibenion preswyl.

7.2. *Y Person Atebol*

7.2.1. Mae a wnelo rôl arfaethedig y Person Atebol yn bennaf â sicrhau bod y rhai sydd â'r rheolaeth bennaf dros adeiladau yn cydymffurfio â phob agwedd ar y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau ac yn creu amgylchedd lle y gall unrhyw drydydd partïon sy'n gysylltiedig â chyflawni'r dyletswyddau hyn wneud hynny hefyd. Mae a wnelo eu nodi cymaint â phennu llinellau atebolrwydd clir ar gyfer adeiladau sydd o dan eu rheolaeth â sicrhau y rheolir yr adeilad yn effeithiol. Er y gall gael eraill i'w gefnogi, ni all anwybyddu na throsglwyddo ei rôl tra'i fod yn awdurdod rheoli. Ymhlith prif gyfrifoldebau'r rôl mae'r canlynol:

- Dyletswydd i gofrestru pob adeilad o fewn y cwmpas sydd o dan ei berchenogaeth/rheolaeth
- Sicrhau cydymffurfiaeth â'r dyletswyddau statudol tra bydd yr adeilad yn cael ei feddiannu

[58] O.S. 2005/1541 https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/2005/1541/contents/made

- Sicrhau bod gan y rhai a gyflogir i gynnal a chadw a rheoli diogelwch yr adeilad ddigon o sgiliau, gwybodaeth a phrofiad i gydymffurfio â'r gyfundrefn
- Parhau i ymgysylltu'n briodol ag eraill mewn perthynas â rheoli adeiladau o fewn y cwmpas sydd o dan ei reolaeth (h.y. y rheoleiddiwr, deiliaid dyletswydd eraill a phreswylwyr)

7.2.2. Mae ystod eang o wahanol fodelau perchenogaeth a rheoli ar gyfer adeiladau amlfeddiannaeth. O ganlyniad, mae sawl posibilrwydd o ran pwy all gyflawni'r rôl hon. Hefyd gellir dilyn gwahanol drywydd yn y sector cymdeithasol a'r sector preifat. Yn hytrach na nodi bod yn rhaid i gorff neu unigolyn penodol gyflawni'r rôl hon, rydym yn hytrach wedi nodi pa gyfrifoldebau y byddem yn disgwyl i'r deiliaid dyletswydd hyn eu cyflawni a chydnabod y bydd pwy yn union sy'n gwneud hyn yn amrywio yn dibynnu ar y model a ddefnyddir ar gyfer pob adeilad. Yn hyn o beth, mae'n osgoi system sy'n rhy ragnodol (yn enwedig mewn achosion lle ceir systemau rheoli/perchenogaeth gymhleth) ac yn hytrach canolbwyntir ar sicrhau bod gan y person cofrestredig ddyletswydd i gydymffurfio â'r un set o ddyletswyddau, ni waeth ei rôl. Fodd bynnag, lle nad enwebir neb, tybir mai'r rhydd-ddeiliad fydd y Person Atebol. Mewn nifer mawr o achosion, mae'n debygol mai'r rhydd-ddeiliad fydd y Person Atebol gydag unigolyn enwebedig yn ei helpu i gyflawni ei ddyletswyddau (er enghraifft, Asiant Rheoli neu Reolwr Diogelwch Adeilad). Fodd bynnag, oherwydd natur gymhleth modelau perchenogaeth, ni fydd hyn yn wir bob amser ac mae sawl senario wahanol.

7.2.3. Mae'r dull hwn yn sicrhau y gall y system fod yn ddigon hyblyg o hyd i ddarparu ar gyfer yr ystod eang o fodelau perchenogaeth a rheoli sy'n bodoli, gan hefyd sicrhau cysondeb o ran disgwyliadau a sefydlu atebolrwydd drwy nodi un unigolyn/endid sydd â dyletswydd i fodloni'r gofynion. Hefyd, drwy bennu cyfrifoldebau clir, bydd hefyd modd annog ystyriaeth fwy gofalus o'r model rheoli gorau i'w fabwysiadu ar gyfer adeiladau ac osgoi problemau a all godi wedyn (e.e. sefydlu modelau sy'n seiliedig ar reoli preswylwyr lle nad yw preswylwyr yn gallu cyflawni eu swyddogaethau, neu lle nad ydynt yn barod i wneud hynny, am nad oes ganddynt y profiad gofynnol ac ati).

7.2.4. Ar gyfer pob adeilad o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, bydd yn ofynnol i'r Person Atebol nodi a chofrestru ei hun.

C 35.	*Ydych chi'n cytuno y dylai fod un Person Atebol a nodir yn glir ar gyfer pob eiddo a gwmpesir gan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau?*
C 36.	*Ydych chi'n cytuno â'r dull arfaethedig ar gyfer nodi'r Person Atebol? Ategwch eich safbwynt.*
C 37.	*A oes enghreifftiau penodol o drefniadau perchenogaeth a rheoli adeiladau lle y gallai fod yn anodd defnyddio Person Atebol? Os oes, rhowch enghreifftiau o drefniadau o'r fath a sut y gallai'r anawsterau hyn gael eu goresgyn.*
C 38.	*Ydych chi'n cytuno mai'r rhydd-ddeiliad ddylai weithredu fel y Person Atebol?*
C 39.	*Ar gyfer adeiladau defnydd cymysg, bydd 'Person Cyfrifol' o dan y Gorchymyn ar gyfer yr eiddo busnes, a 'Pherson Atebol' o dan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau ar gyfer rhannau preswyl. A oes unrhyw ofynion y dylem eu hystyried ynghylch sut y dylai'r partïon cyfrifol hyn gydweithio i gefnogi a sicrhau diogelwch tân yr adeilad cyfan?*

7.3. *Rheolwr Diogelwch Adeilad*

7.3.1. Rydym yn cynnig y dylid creu rôl deiliad dyletswydd ychwanegol ar gyfer y cam meddiannu, sef Rheolwr Diogelwch Adeilad.

7.3.2. Cynigir mai dim ond i adeiladau Categori 1 y bydd rôl y Rheolwr Diogelwch Adeilad yn berthnasol, gan y bydd gofynion ychwanegol y gyfundrefn ar gyfer yr adeiladau hyn yn ei gwneud yn fwy tebygol y bydd angen y math hwn o gymorth ychwanegol. Lle y caiff ei ddefnyddio, rhagwelir y bydd gan y Rheolwr Diogelwch Adeilad gyfrifoldeb mwy uniongyrchol o ddydd i ddydd am reoli'r adeilad a chwblhau'r tasgau mwy ymarferol sy'n sicrhau bod yr adeilad yn cydymffurfio â gofynion arfaethedig y gyfundrefn.

7.3.3. Caiff y Person Atebol ddewis peidio â chyflogi Rheolwr Diogelwch Adeilad ac yn lle hynny gyflawni dyletswyddau'r Rheolwr Diogelwch Adeilad ei hun. Fodd bynnag, lle bydd Rheolwr Diogelwch Adeilad ynghlwm wrth reoli adeilad, bydd yn dilyn cyfarwyddiadau'r Person Atebol, a'r Person Atebol fydd yn parhau i fod yn bennaf cyfrifol am ddiogelwch yr adeilad. Gallai cyfrifoldebau'r Rheolwr Diogelwch Adeilad gynnwys y canlynol:

- Creu, adolygu a chadw gwybodaeth am yr adeilad (h.y. y Llinyn Aur ac achos diogelwch)
- Cynllunio a monitro unrhyw waith cynnal a chadw neu wella
- Sicrhau bod unrhyw drydydd partïon a gyflogir i weithio ar yr adeilad yn ddigon cymwys ac yn meddu ar y cymwysterau i wneud hynny

- Cydweithio â deiliaid dyletswydd a chyrff gorfodi eraill
- Ymgysylltu â phreswylwyr a'u hysbysu (gan gynnwys hyrwyddo diogelwch adeiladau mewn modd rhagweithiol)

7.3.4. Mae natur y dyletswyddau hyn yn golygu y bydd angen i'r Rheolwr Diogelwch Adeilad fod yn ddigon cymwys i fodloni gofynion y gyfundrefn. Mae gwaith yn mynd rhagddo i bennu cwmpas a mireinio gofynion cymhwysedd rôl y Rheolwr Diogelwch Adeilad. Rhoddir rhagor o wybodaeth am hyn ym mharagraff 7.12.12.

C 40. Ydych chi'n cytuno â'r dyletswyddau arfaethedig ar gyfer y rheolwr diogelwch adeilad ar gyfer adeiladau Categori 1? Ategwch eich safbwynt.

C 41. Ydych chi'n cytuno â'r rhaniad arfaethedig o rolau a chyfrifoldebau rhwng y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad?

C 42. A yw'r gydberthynas rhwng y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad yn ddigon clir? Eglurwch eich ateb.

7.4. *Tynnu Llinell: Dau Gategori o Risg*

7.4.1. Mae blociau o fflatiau yn amrywio'n fawr, o adeiladau a addaswyd sydd ond yn cynnwys llond llaw o anheddau i flociau tŵr sy'n cynnwys hyd at gant o anheddau neu fwy. Fodd bynnag, mae'r mathau o risgiau tân ym mhob eiddo o'r fath yn eithaf tebyg (e.e. tân mewn un fflat yn ymledu i fflatiau eraill, a/neu'n atal pobl rhag dianc yn ddiogel, neu dân mewn ardal gyffredin sy'n atal pobl rhag dianc yn ddiogel) ac, yn ein barn ni, mae'n briodol bod y gyfundrefn newydd yn diogelu preswylwyr blociau o fflatiau o bob math, waeth beth fo'u maint.

7.4.2. Nid yw'r risg y bydd tân yn dechrau mewn unrhyw fflat benodol yn amrywio oherwydd maint cyffredinol yr adeilad na nifer y fflatiau ynddo. Fodd bynnag, gall canlyniadau tân amrywio. Mae tân mewn bloc mawr yn peryglu mwy o bobl os bydd yn ymledu y tu hwnt i'r fflat lle y dechreuodd. Gall hefyd fod yn anoddach dianc o loriau uchaf adeiladau o'r fath.

7.4.3. Achosir y rhan fwyaf o danau mewn anheddau gan ymddygiad anniogel, nid eiddo anniogel. Yn ystadegol, gwyddom hefyd fod pobl â nodweddion penodol megis pobl anabl, hen bobl a phobl sy'n smygu ac yn camddefnyddio sylweddau yn fwy tebygol o gael tân a/neu o fethu â dianc rhag un. Felly, mae'r risg o dân mewn adeilad penodol yn dibynnu i raddau helaeth ar nodweddion y bobl sy'n byw yno a'u hymddygiad, yn hytrach na'r adeilad ei hun. Eto i gyd, bydd y nodweddion hyn yn newid dros amser ac nid yw'n rhesymol i'r Person Atebol wybod amdanynt. Fel y cyfryw, nid yw'n addas defnyddio'r rhain i gategoreiddio adeiladau.

7.4.4. Fodd bynnag, mae maint adeilad a nifer yr anheddau ynddo yn sefydlog ac yn wybodadwy. Mae hefyd yn fesur rhesymol o nifer y bobl sydd mewn perygl os bydd tân neu ddigwyddiad difrifol arall yn yr adeilad. Felly, byddai'n ymarferol ei ddefnyddio'n sail ar gyfer categoreiddio adeiladau.

7.4.5. Byddai dull graddedig o sicrhau diogelwch adeiladau a feddiannir, lle y caiff adeiladau talach eu rheoleiddio'n fwy, yn adlewyrchu'r dull sy'n bodoli eisoes yn ystod y cam adeiladu, lle mae blociau sydd dros 18m o uchder eisoes yn ddarostyngedig i Reoliadau Adeiladu llymach. Fodd bynnag, mae'r risg o dân mewn adeilad wedi'i feddiannu yn hynod gymhleth ac amrywiol, ac rydym yn ymwybodol bod angen cyfundrefn reoleiddiol gadarn o hyd ym mhob adeilad amlfeddiannaeth. Yn wir, mae'r risg o gael eich anafu oherwydd tân fwyaf mewn tai amlfeddiannaeth a thai a addaswyd yn fflatiau, sy'n dueddol o fod yn llai na blociau pwrpasol.

7.5. *Adeiladau Categori 1*

7.5.1. Rydym yn glir, oherwydd natur gymhleth adeiladau preswyl uchel iawn, y dylai fod mwy o ofynion ar y rhai sy'n rheoli'r math hwn o adeilad yn ystod y cam meddiannu. Mae'n rhaid nodi Person Atebol ar gyfer y rhan hon o gylch oes yr adeilad. Bydd yn gyfrifol am ddiogelwch yr adeilad, gan sicrhau y caiff risgiau mewn perthynas â diogelwch strwythurol a diogelwch tân eu lleihau i'r graddau y bo'n rhesymol ymarferol.

7.5.2. Rhaid bod y Person Atebol wedi'i gofrestru (â chynrychiolydd yn y DU yn cyflawni'r dyletswyddau hynny ar ei ran). Yntau sy'n gyfrifol, o dan y gyfraith, am fodloni'r gofynion a nodir yn y gyfundrefn hon. Fel rhan o'r broses gofrestru, rhaid i'r Person Atebol ddangos uniondeb a gweithio cyfrifol; sicrhau prosesau cadw cofnodion cadarn a thryloyw ac arfer diwydrwydd dyladwy a rhoi arferion ariannol priodol ar waith.

7.5.3. Ar gyfer adeiladau Categori 1 bydd hefyd angen i'r Person Atebol wneud y canlynol:

- Creu (lle y bo angen), cynnal a diweddaru'r Llinyn Aur, y set ddata allweddol a'r Achos Diogelwch ar gyfer yr adeilad.
- Sicrhau y caiff y risg y bydd cyfanrwydd strwythurol yr adeilad yn methu ei leihau i'r graddau y bo'n rhesymol ymarferol drwy gynllunio, monitro a rheoli gwaith cynnal a chadw a gwelliannau mewn ymateb i'r achos diogelwch. Mae hyn yn cynnwys sicrhau y caiff adolygiadau rheolaidd o'r achos diogelwch eu cynnal gan unigolyn â chymwysterau addas, gan gynnwys cyfanrwydd strwythurol adeiladwaith yr adeilad.

- Penodi, os oes angen, Reolwr Diogelwch Adeilad cymwys i gyflawni'r rolau a'r cyfrifoldebau hyn ar ei ran. Ni throsglwyddir atebolrwydd am y gofynion hyn.
- Sicrhau y caiff pobl gymwys eu cyflogi i wneud gwaith ar yr adeilad (dylai hyn gynnwys asesiadau, ymchwiliadau ac adroddiadau megis asesiadau risg tân a/neu waith achos diogelwch os nad yw'r rhain yn cael eu cyflawni 'yn fewnol'). Wedyn, dylai'r Person Atebol sicrhau ei hun bod y gwaith a wnaed o safon ddigonol er mwyn sicrhau diogelwch parhaus yr adeilad.
- Hyrwyddo diogelwch adeiladau o fewn yr adeilad.
- Gweithio gyda phreswylwyr – byddai'n ofynnol i'r Person Atebol roi proses gwyno ffurfiol ar waith er mwyn i breswylwyr allu codi pryderon ynghylch yr adeilad. Byddai hefyd yn ofynnol iddo ddatblygu, cyflawni ac adolygu strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr a fyddai'n cynnwys darparu gwybodaeth orfodol am beryglon nodweddiadol (tân, asbestos, legionella, ac ati), gweithdrefnau gwacáu adeilad, gweithdrefnau cwyno, a sut i gyfrannu at brosesau gwneud penderfyniadau perthnasol.
- Mynd ati'n weithredol i reoli cwynion a phryderon – er enghraifft dadansoddi cwynion er mwyn nodi unrhyw themâu neu broblemau sy'n codi dro ar ôl tro a fyddai'n bwydo i mewn i'r achos diogelwch.

7.5.4. Ceir rhagor o fanylion am y gofynion hyn yn ffigur 8 isod.

7.6. *Adeiladau Categori 2*

7.6.1. Fel y nodwyd yn gynharach, nid yw maint adeilad ei hun yn awgrymu risg uwch o dân na ellir ei reoli na mwy o siawns o anafiadau. Mewn adeilad uchel iawn ag adrannu pendant a system chwistrellu drwy'r adeilad cyfan, mae'r tebygolrwydd o dân na ellir ei reoli yn isel iawn, ni waeth nifer y preswylwyr. Fodd bynnag, mae'r tebygolrwydd yn llawer uwch mewn tŷ bach wedi'i addasu neu dŷ amlfeddiannaeth lle mae'r adrannu yn wael, ac nad oes system llethu tân ar waith. Credwn fod yn rhaid lleihau nifer yr anafiadau oherwydd tân i'r eithaf mewn unrhyw adeilad, ni waeth beth fo'i faint.

7.6.2. Felly, rydym yn cynnig y dylai'r ail ddosbarthiad o risg Categori 2 fod yn gymwys i bob adeilad preswyl amlfeddiannaeth â dwy annedd neu fwy, ond sy'n llai na 18m o uchder neu 6 llawr. Byddai Categori 2 yn gymwys i dai amlfeddiannaeth trwyddedig (yn cynnwys llety i fyfyrwyr mewn tai wedi'u haddasu), yn ogystal â blociau o fflatiau o dan 18m o uchder.

7.6.3. Yng Nghymru, rhaid i dai amlfeddiannaeth mwy gael eu trwyddedu gan yr Awdurdod Lleol perthnasol. Mae hyn fel arfer yn gymwys i bob tŷ

amlfeddiannaeth â thri llawr neu fwy a feddiannir gan bump o bobl neu fwy nad ydynt yn perthyn i un cartref (e.e. pum person sengl, neu ddau gwpwl a pherson sengl). Gall Awdurdodau Lleol hefyd ei gwneud hi'n ofynnol i dai amlfeddiannaeth llai gael eu trwyddedu mewn ardaloedd penodol lle mae pryderon am gyflwr tai.

7.6.4. Tai amlfeddiannaeth sydd â'r gyfradd uchaf o anafiadau fesul 100 o danau o blith unrhyw fath o adeilad yng Nghymru. Gall hyn ddeillio o'r ffaith nad oes angen adrannu rhwng ystafelloedd mewn tŷ amlfeddiannaeth, sy'n golygu y gall tân ymledu'n haws na mewn bloc o fflatiau. Gall hefyd ddeillio o'r ffaith bod tai amlfeddiannaeth yn gallu bod yn gymharol lawn – bydd tŷ amlfeddiannaeth yn aml yn dŷ a adeiladwyd i'w feddiannu gan un teulu – ac yn aml dim ond un llwybr dianc sydd (y grisiau a'r drws ffrynt) i bawb sy'n byw yno. Mae'r risg uchel o anafiadau oherwydd tân mewn tai amlfeddiannaeth yn golygu y dylent fod yn rhan o'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Felly, cynigiwn y dylai'r gyfundrefn newydd fod yn gymwys i bob tŷ amlfeddiannaeth y mae angen ei drwyddedu, boed hynny o dan ofynion cyffredinol trwyddedu neu unrhyw ofynion ychwanegol a osodir gan Awdurdodau Lleol.

7.6.5. Dylai'r un peth fod yn wir am lety pwrpasol i fyfyrwyr, boed ar ffurf neuadd breswyl draddodiadol neu ddatblygiadau mwy diweddar sydd yn aml yn debycach i floc o fflatiau confensiynol. Er bod y risg o anafiadau oherwydd tân yma yn gymharol isel, ni chredwn y byddai'n iawn hepgor eiddo o'r fath dim ond am mai myfyrwyr sy'n byw yno.

7.6.6. Byddai'n ofynnol i Berson Atebol cofrestredig adeilad Categori 2 wneud y canlynol:

- Diweddaru a chynnal y set ddata allweddol ar gyfer yr adeilad.
- Sicrhau bod y risgiau o dân yn cael eu lleihau i'r graddau y bo'n rhesymol ymarferol. Mae hyn yn cynnwys comisiynu asesiad risgiau tân blynyddol, wedi'i gynnal gan unigolyn sy'n meddu ar gymwysterau addas, a gweithredu ar ei ganfyddiadau'n brydlon; er enghraifft drwy gynllunio, monitro a rheoli gwaith cynnal a chadw a gwelliannau mewn ymateb i'r asesiad risgiau tân.
- Sicrhau bod pobl gymwys yn cael eu cyflogi i wneud gwaith ar yr adeilad.
- Hyrwyddo diogelwch adeiladau o fewn yr adeilad.

7.6.7. Ceir rhagor o fanylion isod.

7.7. *Rolau a Chyfrifoldebau*

7.7.1. Yn y tabl isod ceir crynodeb o rolau a chyfrifoldebau'r ddau gategori o adeilad.

7.7.2. *Ffigur 8: Rolau a Chyfrifoldebau: Dau Gategori Risg*

CATEGORI 2	CATEGORI 1
Adeiladau sy'n cynnwys dwy annedd ar wahân neu fwy sy'n llai na 18m o uchder (neu sydd ag 1-6 llawr)	*Adeiladau sy'n cynnwys dwy annedd neu fwy sy'n 18m o uchder neu'n uwch neu sydd â mwy na 6 llawr*
Yn ystod y cam Dylunio ac Adeiladu:	***Yn ystod y cam Dylunio ac Adeiladu:***
Bydd yn rhaid i'r adeilad gydymffurfio â'r holl Reoliadau Adeiladu perthnasol. Gellir dewis rhwng sawl Corff Rheoli Adeiladu i oruchwylio'r gwaith hwn.	Bydd yn rhaid i'r adeilad ddilyn y Broses Gwneud Cais â Phyrth newydd. Bydd yn rhaid nodi deiliaid dyletswydd. Caiff yr opsiwn o ddewis y Corff Rheoli Adeiladu i oruchwylio'r gwaith hwn ei ddileu.
Yn ystod y cam Meddiannu:	***Yn ystod y cam Meddiannu:***
Bydd angen cofrestru Person Atebol ar gyfer yr adeilad, y bydd yn ofynnol iddo sicrhau ei fod yn cyflawni nifer o rolau a chyfrifoldebau, gan gynnwys rhai mewn perthynas â'r canlynol:	Bydd angen cofrestru Person Atebol ar gyfer yr adeilad. Bydd yn ofynnol i'r Person Atebol sicrhau ei fod yn cyflawni nifer o rolau a chyfrifoldebau **<u>ychwanegol</u>** ar ben y rhai a nodir o dan Gategori 2, gan gynnwys rhai mewn perthynas â'r canlynol:
Gweithgareddau sy'n ymwneud â chadw a defnyddio gwybodaeth • Cynnal Asesiadau Risgiau Tân blynyddol a chanfyddiadau dogfennau • Gweithredu ar ganfyddiadau'r Asesiad Risgiau Tân • Cadw unrhyw dystysgrif gosod/profi • Darparu gwybodaeth ar y Set Ddata Allweddol pan gaiff ei gofrestru	**Gweithgareddau sy'n ymwneud â chadw a defnyddio gwybodaeth** • Llunio, cynnal a diweddaru'r Llinyn Aur ar gyfer yr adeilad • Llunio, cynnal a diweddaru'r Achos Diogelwch ar gyfer yr adeilad
Gweithgareddau sy'n ymwneud â chynnal a chadw adeiladau • Sicrhau bod strwythur a waliau allanol yr adeilad ac unrhyw rannau cyffredin ynddo wedi'u hadrannu'n briodol • Darparu a chynnal a chadw cyfarpar diogelwch (tân) priodol • Sicrhau bod y risg o **dân** mewn adeilad yn cael ei lleihau i'r graddau y bo'n rhesymol ymarferol. • Sicrhau bod asesiadau risgiau **tân** yn cael eu cynnal gan unigolyn cymwysedig addas • Cynllunio, monitro a rheoli gwaith cynnal a chadw a gwelliannau mewn ymateb i asesiadau risgiau tân, gan leihau'r risg o **dân** ar gyfer yr adeilad.	**Gweithgareddau sy'n ymwneud â chynnal a chadw adeiladau** Yn ychwanegol at y gofyniad mewn perthynas â thân: • Sicrhau bod y risg o fethiant **cyfanrwydd strwythurol** yr adeilad yn cael ei lleihau i'r graddau y bo'n rhesymol ymarferol. • Sicrhau bod adolygiadau rheolaidd o'r Achos Diogelwch yn cael eu cynnal gan unigolyn cymwysedig addas, gan gynnwys cyfanrwydd strwythurol adeiladwaith yr adeilad. • Cynllunio, monitro a rheoli gwaith cynnal a chadw a gwelliannau mewn ymateb i'r Achos Diogelwch, gan leihau'r risg o fethiant **cyfanrwydd strwythurol** yr adeilad. Dylai unrhyw waith gydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu cyfredol.

CATEGORI 2	CATEGORI 1
Gweithio gydag eraill • Gweithio gyda Phersonau Atebol eraill o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân lle y bo'n briodol • Cydweithio â chyrff gorfodi • Rhoi gwybodaeth berthnasol i'r gwasanaethau brys (ac eraill sy'n cefnogi ymateb brys) os bydd digwyddiad	**Gweithio gydag eraill** • Rhoi gwybodaeth berthnasol i reoleiddwyr am Ddiogelwch yr Adeilad • Rhaid i'r Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad gydweithio a chefnogi ei gilydd.
Uniondeb a gweithio mewn modd cyfrifol • Byddai'n rhaid i'r Person Atebol gael ei gofrestru. Os bydd 'person' arall yn rheoli'r adeilad ar ran y Person Atebol, bydd yn rhaid ei nodi. • Os bydd 'person' yn cyflawni rolau a chyfrifoldebau ar ran y Person Atebol (er enghraifft Asiant Rheoli neu Reolwr Diogelwch Adeilad), dylai fod yn meddu ar y cymwysterau priodol i ymgymryd â'r rôl hon. Os na fydd yn meddu ar y cymwysterau priodol, dylai gaffael y gwasanaethau perthnasol i gyflawni agweddau ar y rôl. • Sicrhau cyfathrebu effeithiol (gan gyflawni unrhyw rwymedigaethau statudol perthnasol) o ran gwaith cynnal a chadw a gwelliannau a gynlluniwyd (o ganlyniad i'r asesiad risgiau tân) ac effaith y gwaith hwn ar daliadau gwasanaeth, gan roi digon o rybudd os bydd y costau yn debygol o fod yn uchel.	**Uniondeb a gweithio mewn modd cyfrifol** • Sicrhau bod trefniadau cadw cofnodion yn gadarn ac yn dryloyw. • Cyflawni diwydrwydd dyladwy a sicrhau bod arferion ariannol priodol ar waith • Mae'n rhaid i'r Person Atebol ystyried cylch oes yr adeilad a sicrhau y caiff ei gynnal a'i gadw (a'i uwchraddio) yn briodol er mwyn diogelu'r ased nawr ac ar gyfer y dyfodol. • Os na fydd y Person Atebol yn cyflawni rôl Rheolwr Diogelwch Adeilad ei hun, bydd angen iddo benodi unigolyn cymwys addas i wneud y gwaith o ddydd i ddydd. Rhaid i'r unigolyn hwn feddu ar y cymwysterau priodol a bod wedi'i drwyddedu. • Rhaid i'r Person Atebol sicrhau bod digon o arian ar gael i'r unigolyn hwn er mwyn iddo gyflawni'r rolau a'r cyfrifoldebau yn effeithiol ar ran y Person Atebol.
Cefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt • Hyrwyddo Diogelwch Adeiladau	**Cefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt** • Datblygu a chyflawni strategaeth ymgysylltu â'r preswylwyr • Rheoli cwynion a phryderon preswylwyr

C 43.	*Ydych chi'n cytuno bod y dyletswyddau a'r swyddogaethau arfaethedig a nodir yn Ffigur 8 ar gyfer Personau Atebol ar gyfer adeiladau Categori 8 yn briodol? Ategwch eich safbwynt.*
C 44.	*Ydych chi'n cytuno bod y dyletswyddau a'r swyddogaethau arfaethedig a nodir yn Ffigur 8 ar gyfer Personau Atebol ar gyfer adeiladau Categori 2 yn briodol? Ategwch eich safbwynt.*
C 45.	*Ydych chi'n meddwl bod rolau a chyfrifoldebau gwahanol Personau Atebol Categori 1 a Chategori 2 yn ddigon clir a chymesur?*
C 46.	*A oes unrhyw ddyletswyddau ychwanegol y dylid eu gosod ar ddeiliaid dyletswydd? Ategwch eich safbwyntiau.*

7.7.3. Fel y nodir yn adran 5 mae Llywodraeth Cymru o'r farn mai Dau Gategori o Risg yw'r ymateb mwyaf priodol er mwyn ymdrin â'r materion sy'n gysylltiedig â diogelwch tân ac adeiladau. Fel rheol, yn yr eiddo lleiaf y ceir y risg fwyaf o anafiadau oherwydd tân, h.y. tai amlfeddiannaeth a fflatiau a addaswyd sy'n wynebu'r risg fwyaf o gael eu hanafu o ganlyniad i dân. Mae ein cyfundrefn diogelwch adeiladau yn cwmpasu pob math o adeilad amlfeddiannaeth i gydnabod y ffaith mai adeiladau Categori 2 sy'n peri'r risg ystadegol fwyaf. Felly, rydym wedi sicrhau bod y safonau a'r gofynion hanfodol ar gyfer diogelwch tân ar waith ar gyfer adeiladau Categori 2 er mwyn mynd i'r afael â'r risg hon, er mewn ffordd gymesur sy'n cydnabod y gall hyn osod baich ychwanegol ar y rhai sy'n gyfrifol am reoli a chynnal a chadw adeiladau yng Nghategori 2. Felly, rydym wedi dynodi rolau a chyfrifoldebau ar gyfer opsiwn sy'n cynnwys tri chategori o risg (Atodiad 12.2).

7.7.4. Waeth pa opsiwn a fabwysiadwn, rydym yn cynnig y byddai'n rhaid i bob adeilad o fewn cwmpas y gyfundrefn wneud y canlynol o leiaf:

- gael ei gofrestru – proses a fyddai'n nodi'r Person Atebol yn glir (cyfeirir at hyn yn 7.12);
- cael asesiad risgiau tân blynyddol wedi'i gynnal gan unigolyn sy'n meddu ar y cymwysterau priodol;
- gorfod cofnodi'r asesiad risgiau tân a gweithredu ar ei ganfyddiadau.

7.8. *Asesiadau Risgiau Tân*

7.8.1. Mae asesiad risgiau tân trylwyr wrth wraidd y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd. Rydym yn cynnig y dylid rhoi trefniadau newydd ar waith ar gyfer asesiadau risgiau tân a fydd yn sicrhau bod y system yn hyblyg i ddelio ag amgylchiadau penodol pob adeilad, ac mai'r rhai sy'n rheoli'r adeiladu sy'n gyfrifol am nodi mesurau diogelwch tân a'u rhoi ar waith, yn hytrach na'r llywodraeth neu'r rheoleiddwyr.

7.8.2. Yn y bôn, mae asesiad risgiau tân yn ffordd o nodi a gwerthuso risgiau tân mewn adeilad penodedig, a phennu pa gamau gweithredu y gellid ac y dylid eu cymryd er mwyn osgoi neu liniaru'r risgiau hynny. Mae'r diben sylfaenol hwnnw yn gadarn, ac mae'r un peth ar gyfer pob adeilad, boed yn dŷ bach wedi'i addasu, yn floc o fflatiau uchel iawn, yn safle manwerthu neu'n rhywbeth arall. Fodd bynnag, mae risgiau a chanlyniadau tân mewn adeilad preswyl yn nodedig ac yn aml yn fwy nag mewn adeiladau eraill. Ni chaiff y risgiau gwahanol hyn eu hadlewyrchu yn y Gorchymyn Diogelwch Tân, sy'n canolbwyntio'n bennaf ar risgiau sy'n debygol o godi mewn gweithleoedd.

7.8.3. Ar hyn o bryd, mae gan y ‘personau cyfrifol’ gryn ddisgresiwn o ran y ffordd y cynhelir yr asesiad risgiau tân a'r camau a gymerir o ganlyniad iddo. I raddau, mae'n hynny'n iawn, ac mae'n rhan o'r hyblygrwydd rydym yn awyddus i'w gadw. Fodd bynnag, mewn adeiladau preswyl, lle mae'r risg y bydd rhywun yn cael ei anafu a/neu'n marw o ganlyniad i dân gryn dipyn yn uwch, rydym o'r farn y dylai Asesiadau Risgiau Tân gael eu cynnal i safon addas ac yn ddigon aml, y dylent gael eu cofnodi'n briodol ac y dylent ystyried buddiannau preswylwyr.

7.8.4. Cynigiwn y dylai'r system newydd fynd i'r afael â hyn drwy nodi sut y dylai asesiad risgiau tân fynd i'r afael â'r mathau penodol o risgiau sy'n debygol o godi mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth. Rydym yn cynnig disodli hyn â system sydd wedi'i theilwra at y mathau hyn o adeiladau, ac sy'n haws i Bersonau Atebol ei deall a'i rhoi ar waith.

<u>Canlyniadau o ran diogelwch tân</u>

7.8.5. Rydym yn cynnig y dylid diffinio canlyniadau o ran diogelwch tân, y dylai Personau Atebol fod yn ceisio eu cyflawni. Gwahoddwn sylwadau ar y canlynol:

> **Canlyniadau o ran diogelwch tân**
>
> (v) ***Atal tân.*** Dylai'r risg y bydd tân yn dechrau yn yr adeilad fod mor isel â phosibl.
>
> (vi) ***Diogelu rhag tân.*** Os bydd tân yn dechrau, dylid sicrhau nad yw'n ymledu y tu hwnt i'w darddle i fflatiau eraill, i ardal gyffredin nac i'r tu allan i'r adeilad.
>
> (vii) ***Dianc.*** Dylai pawb sydd mewn perygl uniongyrchol oherwydd tân allu gadael yr eiddo yn gyflym ac yn ddiogel.
>
> (viii) ***Diffodd tân.*** Dylid diffodd unrhyw dân a fydd yn dechrau cyn gynted â phosibl ac mor ddiogel â phosibl.

7.8.6. Diben asesiad risgiau tân fyddai:

- pennu i ba raddau y cyflawnwyd y canlyniadau hynny
- nodi mesurau neu gamau y gellid ac y dylid eu cymryd i wella'r graddau y cafodd yr amcanion eu cyflawni.

7.8.7. Er mwyn helpu i wneud hynny, cynigiwn ragnodi mewn deddfwriaeth y risgiau penodol y dylai'r asesiad risgiau tân eu cwmpasu o ran pob un o'r canlyniadau uchod.

7.8.8. Bydd llawer o asesiadau risgiau tân, os nad pob un, yn nodi bod risg yn bodoli, ac felly na chaiff canlyniad ei gyflawni'n llawn. Yn yr achosion hynny, byddai hefyd angen i Berson Atebol nodi a gweithredu mesurau i leihau neu osgoi'r risg honno. Yna byddai'r mesurau lliniaru a gynigiwyd a'r amserlen ar gyfer eu rhoi ar waith yn cael eu cofnodi yn yr asesiad risgiau. I gefnogi'r asesiad hwn, byddwn yn nodi mewn canllawiau y mathau o fesurau y gallai Personau Atebol eu cymryd i liniaru pob risg.

7.8.9. Lle na all risg gael ei lliniaru'n gyflym, neu ddim o gwbl efallai, byddai'n rhaid i'r Person Atebol gofnodi hynny yn yr asesiad risgiau, a cheisio nodi mesurau unioni sy'n lleihau'r risg gyffredinol i breswylwyr, a'u rhoi ar waith. Er enghraifft, gall diffygion strwythurol mewn adeilad sy'n peryglu diogelwch ei gwneud yn ofynnol gwneud gwaith sylweddol a chryn fuddsoddiad er mwyn unioni pethau. Yn yr achosion hyn, byddai'n briodol ystyried mesurau lefel uwch dros dro ar gyfer seinio'r larwm a sicrhau y gellir gwacáu'r adeilad yn ddiogel.

7.8.10. Byddai asesiad risgiau tân priodol sy'n cydymffurfio â'r gyfraith yn nodi ac yn cofnodi'r canlynol yn eglur:

- i ba raddau yr oedd canlyniadau o ran diogelwch tân yn cael eu cyflawni yn yr eiddo;
- y risgiau penodol a oedd yn atal pob canlyniad rhag cael ei gyflawni;
- mesurau ar gyfer lliniaru ac osgoi'r risgiau hynny (gan gynnwys mesurau unioni lle y bo'n briodol);
- yr amserlen ar gyfer rhoi'r mesurau hynny ar waith a'u cwblhau mewn gwirionedd.

7.8.11. Byddai'n anghyfreithlon i'r Person Atebol wneud y canlynol:

- methu â chynnal asesiad risg o gwbl, neu fethu â sicrhau ei fod yn gyfredol
- methu ag ystyried nodweddion penodol yr eiddo dan sylw (e.e. copïo asesiad risgiau eiddo tebyg arwynebol);

- cofnodi'r risgiau a oedd yn bodoli yn unig, heb unrhyw fesurau lliniaru; neu
- fethu â rhoi mesurau lliniaru ar waith heb reswm da.

Cynigiwn y byddai unrhyw fethiant o'r fath yn drosedd.

Canlyniad o ran diogelwch tân: *Atal tân*

7.8.12. Cynigiwn y dylai'r asesiad risgiau tân ystyried y meysydd risg canlynol o ran atal tân:

Maes risg: atal tân.

(i) ***Tanio damweiniol.*** Y risg y bydd tân yn dechrau'n ddamweiniol mewn ardaloedd cyffredin.

(ii) ***Llosgi bwriadol:*** Y risg y caiff tân ei ddechrau'n fwriadol ac yn faleisus yn yr eiddo ac o'i amgylch, gan unrhyw un.

(iii) ***Llwytho tân:*** Y risg y bydd tân yn dechrau lle mae deunydd llosgadwy wedi cronni, yn enwedig lle maent wedi cronni yn agos at darddle tanio posibl.

(iv) ***Ymwybyddiaeth preswylwyr:*** Y risg nad yw preswylwyr yn ymwybodol o'r risg o dân yn eu cartrefi, a/neu na allant ei lleihau.

7.8.13. Mae'r mesurau lliniaru o dan y pennawd hwn yn cynnwys camau sy'n lleihau'r risg o dân yn dechrau. Gallent, er enghraifft, gynnwys:

- Archwilio a chynnal a chadw gosodiadau a dyfeisiau nwy a thrydanol yn rheolaidd mewn ardaloedd cyffredin (ac, mewn eiddo a rentir, dyfeisiau a gosodiadau mewn anheddau sy'n gyfrifoldeb i'r landlord).
- Sicrhau bod gan gontractwyr systemau gwaith diogel
- Gwahardd smygu mewn ardaloedd cyffredin neu ar falconïau
- Glanhau ardaloedd cyffredin yn rheolaidd, yn arbennig er mwyn atal sbwriel a phost sothach rhag cronni
- Gwahardd defnyddio ardaloedd cyffredin i storio eiddo preswylwyr, neu wefru dyfeisiau
- Cyfleusterau diogel i waredu gwastraff, a storio deunyddiau glanhau, deunyddiau addurno, dodrefn dros ben ac ati.

7.8.14. Er bod y cysyniad o leihau'r risg o dân yn yr adeilad yn hawdd i'w ddeall, mae'n anos i'w gymhwyso. Y rheswm dros hynny yw bod y prif risgiau o

dân yn gyffredinol yn y fflatiau eu hunain, nid yr ardaloedd cyffredin. Ni fyddai'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yn cwmpasu anheddau unigol, oherwydd byddai'n afresymol disgwyl i Berson Atebol liniaru'r risg o dân o gyfarpar domestig anniogel, neu nodweddion personol preswylwyr, er enghraifft. Fodd bynnag, byddai camau y byddem yn disgwyl i'r Person Atebol eu cymryd er mwyn codi ymwybyddiaeth o'r risg o danau domestig, yn enwedig os yw'n hysbys bod rhai preswylwyr yn wynebu risg benodol o dân.

Canlyniad o ran diogelwch tân: *Diogelu rhag tân*

7.8.15. Cynigiwn y dylai'r asesiad risgiau tân ystyried y meysydd risg canlynol o ran diogelu rhag tân:

Maes risg: diogelu rhag tân

(i) ***Strwythur mewnol.*** Y risg y bydd strwythur mewnol yr adeilad (h.y. waliau, lloriau a nenfydau) yn methu ag atal ymlediad tân o un annedd i'r llall, neu i ardal gyffredin.

(ii) ***Drysau a ffenestri:*** Y risg y bydd drysau a ffenestri yn methu ag atal ymlediad tân o annedd i ardal gyffredin, neu i neu o du allan yr eiddo.

(iii) ***Waliau allanol a'r to:*** Y risg y bydd y waliau allanol a'r to yn methu ag atal ymlediad tân,ac yn gadael i dân aildreiddio'r tu mewn i'r adeilad.

7.8.16. Bydd bob amser risg o dân mewn annedd, ac efallai nad oes fawr ddim y gall y Person Atebol wneud am hyn. Felly, mae'n hynod bwysig sicrhau bod unrhyw dân yn aros yn yr ardal y mae'n dechrau, ac y gall gael ei ddiffodd yn gyflym. Gall tanau sy'n ymledu i fflatiau eraill neu ardaloedd cyffredin beryglu pawb sy'n byw yn yr adeilad yn uniongyrchol.

7.8.17. I raddau helaeth, gellir atal hynny rhag digwydd drwy sicrhau adrannu effeithiol; sef gallu strwythur yr adeilad i atal tân rhag ymledu. Er mwyn sicrhau adrannu effeithiol, rhaid i waliau a nenfydau sy'n gwahanu anheddau, neu'n gwahanu anheddau ac ardaloedd cyffredin, atal ymlediad tân am gyfnod digon hir i ddiffodd y tân. Mae hyn yn rhannol o ganlyniad i waith adeiladu a chynnal a chadw da, ond gall hyd yn oed waith bach gan breswylwyr neu gontractwyr (er enghraifft drilio drwy waliau allanol i osod cyfleustodau) beryglu adrannu'n sylweddol.

7.8.18. Mae'r un peth yn wir am ddrysau a ffenestri. Y rhain yn aml yw mannau gwan posibl adrannu adeilad, am eu bod yn gallu bod yn llai cadarn o ran adeiladwaith na'r waliau, ac os cânt eu gadael ar agor ni allant atal tân

rhag ymledu o gwbl. Mae drysau ffrynt fflatiau yn hynod bwysig am eu bod yn gwahanu anheddau o ardaloedd cyffredin sy'n llwybrau dianc.

7.8.19. Mae perfformiad systemau waliau allanol yn hanfodol i ddiogelwch yr adeilad rhag tân. Lle y gwneir gwaith adeiladu, mae Rhan B o Reoliadau Adeiladu 2010 yn gosod gofynion sy'n cyfyngu ar losgadwyedd deunyddiau a ddefnyddir a gofynion adrannu, yn cynnwys atal tân. Mae'n hanfodol cynnal a chadw cyfanrwydd adrannu.

7.8.20. Mae'r mesurau lliniaru yn y maes hwn yn canolbwyntio'n bennaf ar sut i gynnal neu wella adrannu, er y gall dulliau eraill megis llethu tân fod yn hynod effeithiol hefyd. Maent yn cynnwys:

- Canfod a chywiro diffygion sy'n effeithio ar y gallu i adrannu
- Gosod drysau tân ardystiedig sydd â dyfeisiau hunan-gau fel drysau ffrynt pob fflat, a gwahardd eu newid, eu haddasu neu gael gwared arnynt, a'u harchwilio a'u cynnal a'u cadw'n rheolaidd
- Cadarnhau bod gwaith sy'n amharu ar adrannu yn defnyddio dulliau atal tân priodol a digonol
- Cael gwared ar gladin allanol nad yw'n gwrthsefyll ymlediad tân, a/neu osod cladin newydd yn ei le
- Gosod a chynnal a chadw systemau llethu tân (e.e. chwistrellwyr) mewn fflatiau a/neu systemau rheoli mwg awtomatig mewn ardaloedd cyffredin.

7.8.21. Mae pwysigrwydd sylweddol adrannu i ddiogelwch tân yn golygu ein bod yn cynnig dyletswyddau ychwanegol yn y maes hwn i'r Person Atebol, preswylwyr a chontractwyr.

Dianc

7.8.22. Cynigiwn y dylai'r asesiad risgiau tân ystyried y meysydd risg canlynol o ran dianc:

> ***Maes risg: dianc***
>
> (i) ***Yr angen i ddianc.*** Y risg na fydd preswylwyr yn ymwybodol o'r angen i wacáu'r adeilad (neu, i'r gwrthwyneb, y byddant yn credu bod angen gwneud hynny pan nad oes angen).
>
> (ii) ***Cynllun:*** Y risg nad yw llwybr dianc yn galluogi pobl i wacáu'r adeilad yn gyflym ac yn ddiogel, yn enwedig o loriau uchaf adeiladau talach (e.e. mae'r llwybr dianc wedi'i rwystro neu mae'n rhy hir neu gymhleth).
>
> (iii) ***Canfod y ffordd:*** Y risg na fydd pobl (yn cynnwys pobl â namau symudedd a synhwyraidd) efallai yn gallu dilyn y llwybr dianc, yn enwedig pan nad oes trydan neu fod mwg.
>
> (iv) ***Trefniadau allanol:*** Y risg na fydd pobl sy'n gadael yr adeilad yn gallu cyrraedd man diogel y tu allan

7.8.23. Os oes trefniadau diogelwch tân effeithiol ar waith, ni ddylai fod angen gwacáu adeilad cyfan fel rheol. Oni fydd tân yn dechrau yn eu heiddo eu hunain, mae preswylwyr fel rheol yn fwy diogel yn aros ble maent yn hytrach na cheisio dianc. Yn aml iawn, bydd y tân yn cael ei reoli a'i ddiffodd cyn iddo ymledu, a bydd fwy na thebyg yn peri llai o risg i breswylwyr na gofyn i bawb wacáu'r adeilad – a all greu panig, achosi iddynt gael eu sathru neu eu dal. Efallai mai'r unig ffordd o liniaru rhai o'r risgiau hyn – er enghraifft y rhai sy'n deillio o gynllun yr adeilad – yn uniongyrchol fydd drwy waith ailadeiladu neu addasu helaeth. Yn yr achosion hyn byddai'n bwysig canolbwyntio ar fesurau unioni.

7.8.24. Yn gyffredinol, gallai mesurau lliniaru gynnwys:

- Camau clir a phriodol y dylai preswylwyr eu cymryd os bydd tân.
- Gosod larymau mwg a/neu wres
- Gosod larwm ar gyfer gwacáu'r adeilad sy'n galluogi'r Gwasanaeth tân ac achub i gyfarwyddo'r broses wacáu, lle y bo'n briodol
- Gosod lifftiau gwacáu neu ddihangfeydd tân allanol, lle y bo'n briodol
- Cadw llwybrau dianc yn glir
- Gosod a chynnal a chadw arwyddion clir (rhifau lloriau a fflatiau) a goleuadau argyfwng

- Galluogi pobl â namau symudedd neu synhwyraidd i nodi hynny, fel bod modd eu hachub os bydd angen gwacáu'r adeilad i gyd.
- Sicrhau bod modd agor pob allanfa argyfwng o'r tu mewn heb allwedd, a'i bod yn arwain at fan diogel allanol sy'n hygyrch i'r gwasanaethau brys

Diffodd tân

7.8.25. Cynigiwn y dylai'r asesiad risgiau tân ystyried y meysydd risg canlynol o ran diffodd tân:

Maes risg: diffodd tân

(i) ***Galw'r Gwasanaeth Tân ac Achub:*** Y risg na chaiff y Gwasanaeth tân ac achub wybod am dân yn brydlon

(ii) ***Gwybodaeth diffodd tân:*** Y risg na fydd y Gwasanaeth tân ac achub yn ymwybodol o agweddau ar gynllun yr adeilad a'i ddefnydd sy'n ofynnol er mwyn ymateb i dân yn effeithiol

(iii) ***Cyfarpar diffodd tân:*** Y risg y bydd cyfarpar diffodd tân ar goll neu na fydd yn ddibynadwy

(iv) ***Mynediad i ddiffoddwyr tân:*** Y risg na fydd diffoddwyr tân yn gallu cyrraedd lleoliad tân yn gyflym ac yn ddiogel

7.8.26. Byddai'r Gwasanaeth Tân ac Achub fel arfer yn cael gwybod am dân o ganlyniad i alwad i 999. Fodd bynnag, gallai rhai eiddo, yn enwedig y rhai â chyfran uchel o breswylwyr agored i niwed, gael budd o larwm tân awtomaig sy'n hysbysu'r Gwasanaeth Tân ac Achub. Dylai'r systemau hyn gael eu gosod lle mae'r asesiad risgiau yn nodi eu bod yn ddull priodol o godi'r larwm. Ond maent yn peri eu risgiau eu hunain, am eu bod yn gallu codi larwm heb eisiau, sy'n gwastraffu amser y Gwasanaeth Tân ac Achub wrth ymateb ac a all wneud i breswylwyr anwybyddu'r larwm yn gyfan gwbl.

7.8.27. Mae diffodd tân yn effeithiol yn dibynnu ar y Gwasanaeth Tân ac Achub yn meddu ar ddealltwriaeth lawn o gynllun a nodweddion yr eiddo. Mae'n ofynnol i'r Gwasanaeth Tân ac Achub gasglu gwybodaeth risg sy'n benodol i safle o dan adran 7(2)(d) o Ddeddf Gwasanaethau Tân ac Achub 2004[59]. Credwn y byddai'n briodol ei gwneud yn ofynnol i Bersonau Atebol roi gwybodaeth bwysig i'r Gwasanaeth Tân ac Achub megis cynlluniau llawr a gwybodaeth am breswylwyr agored i niwed.

[59] 2004 P. 21 https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2004/21/contents

7.8.28. Mae rhai adeiladau yn cynnwys cyfarpar diffodd tân penodol. Er enghraifft, mae Rhan B o'r Rheoliadau Adeiladu yn ei gwneud yn ofynnol i adeiladau newydd 18m neu fwy o uchder neu sydd â mwy na 6 llawr gynnwys pibelli codi sych ar bob llawr[60]. Mae'r Gwasanaeth Tân ac Achub yn dibynnu ar y cyfarpar hwn os bydd tân. Lle maent yn bresennol, disgwyliwn iddynt gael eu cynnal a'u cadw'n briodol a'u diogelu rhag unrhyw amhariaeth neu fandaliaeth.

7.8.29. Gallai'r mesurau lliniaru yn y maes hwn gynnwys:

- Cyfarwyddiadau i breswylwyr ffonio 999 os bydd tân
- Gosod a chynnal a chadw larymau tân awtomatig lle bo hynny'n briodol
- Rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf am yr adeilad a'i breswylwyr i'r Gwasanaeth Tân ac Achub
- Cynnwys gwybodaeth allweddol mewn blwch gwybodaeth am yr eiddo ar y safle
- Cynnal a chadw cyfarpar diffodd tân yn briodol (yn cynnwys pibelli codi sych a lifftiau diffodd tân)
- Sicrhau y gall ardaloedd cyffredin gynnig llwybr dianc a llwybr mynediad i ddiffoddwyr tân

Y broses o asesu risgiau tân

Amseru ac amlder

7.8.30. Rhaid i asesiad risgiau tân adlewyrchu'r risgiau tân presennol a gwirioneddol yn yr eiddo er mwyn llywio camau gweithredu effeithiol i liniaru'r risgiau hynny. Felly, ni all yr asesiad fod yn sefydlog nac yn ymarfer untro; mae angen ei ddiweddaru wrth i amgylchiadau'r adeilad newid.

7.8.31. Felly, rydym yn cynnig y dylai fod yn rhaid adolygu asesiad risgiau tân bob blwyddyn, a phob tro y caiff gwaith mawr neu waith adnewyddu ei wneud ar yr eiddo neu bob tro y bydd amgylchiadau'r eiddo yn newid yn sylweddol. Nid yw hynny o reidrwydd yn golygu ail-wneud yr asesiad cyfan; ond byddai'n golygu cadarnhau bod y risgiau a'r mesurau lliniaru yn dal i fod yn ddilys, ac ychwanegu unrhyw risgiau newydd.

[60] Pibell yw rinsiwr sych y gellir cysylltu pibell diffodd tân â hi, gan olygu nad oes angen rhedeg pibell hir i fyny grisiau mewnol. Fe'i chyflenwir â dŵr drwy ddyfais bwmpio a gysylltir ar y gwaelod. Gweler Rheoliadau Adeiladu 2010 B5 Adrannau 16 a 18 - https://www.legislation.gov.uk/uksi/2010/2214/pdfs/uksi_20102214_en.pdf

Aseswyr risgiau tân

7.8.32. Ar hyn o bryd nid oes unrhyw gyfyngiadau cyfreithiol o ran pwy all gynnal asesiad risgiau tân, ac nid oes angen i'r rhai sy'n gwneud hynny feddu ar unrhyw gymwysterau na phrofiad arbennig. Mae hyn wedi'i feirniadu'n helaeth fel gwendid mawr yn y system bresennol. Felly, rydym yn cynnig bod yn rhaid i bob asesiad risgiau tân gael ei gynnal gan unigolion profiadol sy'n meddu ar y cymwysterau addas. Byddwn yn nodi mewn rheoliadau fanylion 'cymwysterau addas' a 'phrofiad'. Rydym yn ceisio barn ar y mater hwn.

Cofnodi a rhannu'r asesiad risgiau tân

7.8.33. Ar hyn o bryd nid oes angen cofnodi asesiad risgiau tân mewn eiddo preswyl. Ni chredwn fod hyn yn dderbyniol. Mae'r asesiad risgiau tân yn allweddol i sicrhau diogelwch tân, ac mae angen i'w ganfyddiadau gael eu cofnodi'n glir, eu deall, rhaid gweithredu arnynt, a rhaid eu diweddaru. Felly, rydym yn cynnig bod yn rhaid i bob asesiad risgiau tân gael ei gofnodi'n barhaol ar ffurf ddogfennol neu electronig. Byddem yn nodi ystyr hyn mewn rheoliadau, a byddem yn cynnwys mewn canllawiau dempled addas i aseswyr risgiau a Phersonau Atebol ei ddefnyddio.

7.8.34. Byddai'r gofyniad hwn yn gymwys i bob adeilad o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, waeth beth fo Categori Risg yr adeilad.

C 47.	*Ydych chi'n cytuno â'n canlyniadau diogelwch tân arfaethedig? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 48.	*Ydych chi'n cytuno â diben cyffredinol arfaethedig asesiad risgiau tân? Ategwch eich safbwyntiau*
C 49.	*Ydych chi'n cytuno â'n meysydd risg arfaethedig? Ategwch eich safbwyntiau*
C 50.	*Ydych chi'n cytuno bod angen i asesiadau risgiau tân gael eu hadolygu bob blwyddyn, a phryd bynnag y gwneir gwaith sylweddol neu addasiadau, ar gyfer pob adeilad sydd o fewn y cwmpas?*
C 51.	*Ydych chi'n cytuno mai dim ond aseswyr risgiau tân profiadol sy'n meddu ar y cymwysterau addas a ddylai gynnal asesiadau risgiau tân ar gyfer adeiladau o fewn y cwmpas? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 52.	*Ydych chi'n cytuno y dylai asesiadau risgiau tân gael eu cofnodi'n barhaol?*
C 53.	*A oes gennych unrhyw sylwadau ynghylch p'un a ddylai Personau Atebol neu eu cyflogeion gael eu hatal rhag cynnal asesiadau risgiau tân eu hunain?*
C 54.	*A oes gennych unrhyw sylwadau ynghylch camau gorfodi neu gosbau am ddiffyg cydymffurfio o ran y Person Atebol?*
C 55.	*A oes gennych unrhyw sylwadau ynghylch camau gorfodi neu gosbau lle bydd rhywun yn cynnal asesiad risgiau tân heb brofiad neu gymwysterau addas?*

7.9. *Adrannu*

7.9.1. Adrannu yw gallu strwythur adeilad i atal tân rhag ymledu y tu hwnt i'w darddle yn ddigon hir er mwyn iddo allu cael ei ddiffodd. Mae'n dibynnu ar yr adeilad yn cael ei adeiladu a'i gynnal a'i gadw mewn ffyrdd sy'n atal tân rhag ymledu. Mae adrannu effeithiol yn hanfodol i ddiogelwch tân.

7.9.2. Os bydd tân yn ymledu y tu hwnt i'r annedd lle mae'n dechrau, efallai i fflatiau cyfagos, bydd eraill mewn perygl uniongyrchol o'r herwydd. Yn fwy difrifol, gall tân sy'n ymledu i ardal gyffredin fygwth holl feddianwyr yr adeilad, yn ogystal â'u hatal rhag dianc.

7.9.3. Mae'r Rheoliadau Adeiladu eisoes yn cynnwys gofynion sy'n ymwneud ag adrannu. [Gweler Adran 9: Dogfen Gymeradwy B Cyfrol 2: Cymru][61]. Fodd bynnag, dim ond ar yr adeg y caiff ei gwblhau a'i drosglwyddo i'w

61 https://gov.wales/sites/default/files/publications/2021-01/building-regulations-guidance-part-b-fire-safety-volume-2-buildings-other-than-dwellinghouses.pdf

ddefnyddio y maent yn diogelu'r adeilad. Tra byddant yn cael eu meddiannu, gall adeiladau ddirywio a/neu gael eu haddasu mewn ffordd a allai beryglu'r system adrannu. Er enghraifft, gall drysau cyffredin gael eu gosod yn lle drysau tân nad ydynt yn atal ymlediad tân; gellir peryglu effeithiolrwydd drysau tân os gosodir teclynnau newydd arnynt neu fflapiau cathod; a gellir treiddio waliau i osod dysglau lloeren neu wneud gwaith adnewyddu yn y cartref.

7.9.4. Credwn fod yr anhawster i ganfod tân, ynghyd â phwysigrwydd adrannu, yn golygu bod angen sicrhau adrannu effeithiol yn barhaus, nid dim ond pan fo'r adeilad wedi'i gwblhau a phan gynhelir asesiad risgiau tân.

7.9.5. Yn ein barn ni, dylid ymdrin ag adrannu mewn asesiadau risgiau tân (adran 7.8). Dylai'r asesiad risgiau tân nodi unrhyw ddiffygion mewn systemau adrannu a mynd i'r afael â nhw. Fodd bynnag, efallai na fydd asesydd risgiau tân yn gallu canfod rhai diffygion, er enghraifft, lle y'u ceir mewn annedd. Mae materion o'r fath yn awgrymu y dylid gosod gofynion ar bawb sy'n meddiannu'r adeilad neu'n gweithio ynddo, nid y Person Atebol yn unig.

7.9.6. Rydym yn cynnig y dylid creu dyletswydd gyffredinol newydd i gadw system adrannu ym mhob adeilad o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Byddai'r ddyletswydd yn gymwys i bawb, gan gynnwys preswylwyr a chontractwyr, yn ogystal â'r Person Atebol. Rydym yn cynnig y byddai'r ddyletswydd hon yn atal preswylydd neu Berson Atebol rhag gwanhau system adrannu i raddau helaeth yn fwriadol neu'n ddiofal:

- Drilio drwy wal allanol neu dreiddio wal allanol mewn ffordd arall heb roi mesurau atal tân digonol ar waith;
- Drilio drwy unrhyw ran o'r strwythur mewnol sy'n gwahanu un fflat oddi wrth (a) fflat arall; (b) to neu wagle yn y nenfwd; neu (c) ardal gyffredin, heb roi mesurau atal tân digonol ar waith;
- Gosod drysau nad ydynt yn gwrthsefyll ymlediad tân yn ddigonol yn lle drysau tân;
- Ymyrryd â dyfeisiau hunan-gau ar ddrysau tân, neu eu tynnu i ffwrdd;
- Addasu drysau tân drwy osod blychau llythyrau, fflapiau cathod ac ati nad ydynt yn gwrthsefyll ymlediad tân yn ddigonol;
- Gosod ffenestri neu dyllau aer mewn ffenestri nad ydynt yn gwrthsefyll ymlediad tân yn ddigonol oherwydd y ffordd y maent wedi cael eu dylunio neu eu gosod.

7.9.7. Ni fyddai'r ddyletswydd yn cwmpasu materion nad ydynt yn peri bygythiad difrifol i system adrannu, gan gynnwys:

- Gwaith a wneir yn gyfan gwbl mewn fflat, megis taro drwy waliau mewnol sy'n gwahanu un ystafell oddi wrth ystafell arall;
- Gosod drysau mewnol newydd mewn fflat yn lle'r rhai presennol (oni bai, fel eithriad, fod y Rheoliadau Adeiladu yn ei gwneud yn ofynnol i gael drysau tân yn lle'r rhai presennol);
- Gwaith nad yw'n treiddio wal, llawr na nenfwd yn llwyr, megis gosod dyfeisiau, llenni neu ddodrefn ar waliau.

7.9.8. Ni fyddai'r ddyletswydd yn cwmpasu difrod damweiniol, ar yr amod y byddai camau yn cael eu cymryd i atgyweirio'r difrod yn brydlon ac mewn ffyrdd a fyddai'n adfer y system adrannu.

C 56. Ydych chi'n cytuno â'n cynnig i greu dyletswyddau ynghylch adrannu ar gyfer Personau Atebol? Rhowch wybodaeth i ategu eich barn.

C 57. Ydych chi'n cytuno â'n cynnig i greu dyletswyddau ynghylch adrannu ar gyfer preswylwyr? Rhowch wybodaeth i ategu eich barn.

7.10. *Achos Diogelwch*

7.10.1. Roedd Adolygiad Hackitt a'n Grŵp Arbenigol ni'n hunain yn glir: Mae gwybodaeth yn allweddol drwy'r cylch oes cyfan. Yn ystod y cam meddiannu, ar gyfer adeiladau Categori 1, mae hyn ar ffurf Achos Diogelwch adeilad. Mae Achos Diogelwch yn "ddadl strwythuredig, a ategir gan gorff o dystiolaeth sy'n darparu achos cymhellol, cynhwysfawr a dilys sy'n seiliedig ar dystiolaeth o ran y ffordd y mae'r Person Atebol yn mynd ati i reoli'r risg o dân a risgiau strwythurol."

7.10.2. Rydym yn bwriadu gweithio gyda'r Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol er mwyn sicrhau cysondeb ym mhob rhan o'r diwydiant o ran Achosion Diogelwch. Bydd Achos Diogelwch yn nodi'r risg o dân a'r risgiau strwythurol a nodwyd yn yr adeilad, y ffordd yr ymdriniwyd â'r risgiau hynny a/neu'r ffordd y maent yn cael eu rheoli. Bydd yr asesiad risgiau tân yn rhan o'r Achos Diogelwch hwn.

7.10.3. Bydd y broses o baratoi'r Achos Diogelwch yn cynnwys y canlynol:

- Nodi peryglon.
- Penderfynu pwy a allai gael ei niweidio a sut.
- Gwerthuso'r risgiau sy'n gysylltiedig â'r peryglon hyn.
- Penderfynu ar y mesurau rheoli a lliniaru angenrheidiol.

- Cofnodi'r canfyddiadau hyn a'u rhoi ar waith.
- Gwerthuso a monitro'n barhaus.

7.10.4. Dylai'r Achos Diogelwch gyfeirio at yr holl wybodaeth am ddiogelwch yr adeilad a chynnwys yr holl dystiolaeth ategol gan nodi sut mae'r risg o dân a risgiau strwythurol yn cael eu rheoli – dylai'r wybodaeth hon gael ei storio yn y Llinyn Aur. Dylai'r adroddiad ar Achos Diogelwch nodi sut y caiff risgiau tân a strwythurol adeilad eu rheoli. Yn ogystal ag esboniad ysgrifenedig a chyfiawnhad o'r broses o reoli risgiau, dylid cyfeirio at y dystiolaeth ategol yn yr Achos Diogelwch.

7.10.5. Er mwyn llunio Achos Diogelwch effeithiol, bydd angen i'r Person Atebol lunio (neu etifeddu) dogfen sy'n gwneud y canlynol:

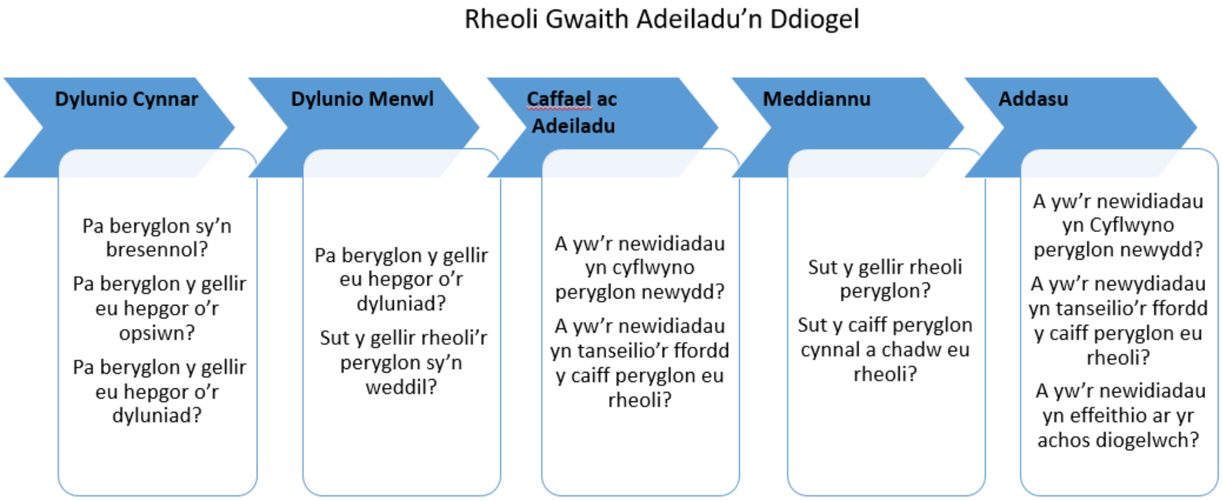
- Cynnwys disgrifiad manwl o'r adeiladwaith fel y mae;
- Nodi yn y disgrifiad elfennau hanfodol iechyd a diogelwch yr adeiladwaith, ynghyd â nodi'r deunydd a ddefnyddir ym mhob un;
- Lle mae angen cynnal a chadw'r elfennau hyn, neu eu harchwilio'n rheolaidd, nodi'r gyfundrefn a roddwyd ar waith i wneud hyn a darparu tystiolaeth y glynir wrth hynny;
- Lle gwneir gwaith cynnal a chadw ac archwilio, nodi canlyniadau a/neu gofnodion hyn;
- Disgrifio system rheoli diogelwch gyffredinol yr adeilad;
- Cynnwys cadarnhad clir bod holl ofynion deddfwriaethol presennol yr adeilad wedi'u bodloni.

7.10.6. Ar gyfer adeiladau sy'n bodoli eisoes, bydd angen i'r Achos Diogelwch ddechrau o fan llai datblygedig yn amlwg. Ar gyfer adeiladau newydd, yn enwedig y rhai a aiff drwy'r broses pyrth, dylai'r Llinyn Aur o wybodaeth fod wedi nodi risg eisoes, a fydd yn galluogi'r Person Atebol i lunio Achos Diogelwch cynhwysfawr.

7.10.7. Gydag adeiladau sy'n bodoli eisoes, bydd creu'r Achos Diogelwch yn broses arafach a bydd angen i rai elfennau o'r adeiladwaith gael eu harchwilio dros amser. Ar gyfer adeiladau sy'n bodoli eisoes, dylai'r Person Atebol geisio blaenoriaethu pethau, megis deunyddiau llosgadwy, rhwystrau ceudod ac inswleiddio. Gall fod angen archwilio adrannau mewnol hefyd. Efallai y bydd y Person Atebol am benodi rhywun i wneud hyn ar ei ran.

7.10.8. Mae'r diagram isod yn nodi'r ystyriaeth lefel uchel o'r ffordd y dylid rheoli'r risgiau drwy gydol cylch oes yr adeilad

7.10.9. *Ffigur 9: Cylch oes Diogelwch Adeilad*



C 58.	*Ydych chi'n cytuno bod y cysyniad o Achos Diogelwch ar gyfer adeiladau Categori 1 yn ffordd briodol o asesu a rheoli'r risg o broblemau o ran diogelwch adeiladau?*
C 59.	*Yn eich barn chi, beth fyddai'n amserlen resymol ar gyfer creu Achos Diogelwch ar gyfer adeiladau Categori 1 sy'n bodoli eisoes?*

7.11. *Adrodd Gorfodol*

7.11.1. Os cânt eu cyflawni'n briodol, bydd y dyletswyddau a nodwyd eisoes yn helpu i leihau a lliniaru risgiau o ran diogelwch adeilad mewn adeilad. Fodd bynnag, er gwaethaf ein hymdrechion gorau, y gwir amdani yw y bydd pethau yn mynd o chwith weithiau. Rydym yn cynnig y dylid gosod dyletswydd ar y Person Atebol i hysbysu'r rheoleiddiwr am unrhyw ddigwyddiadau neu achosion difrifol a allai beri risg i fywyd a diogelwch. Byddai hyn yn sicrhau bod modd i unrhyw faterion o bwys gael eu nodi'n gyflym a byddai'n arwain at y rheoleiddiwr yn gwneud unrhyw waith dilynol ac ymchwilio gofynnol. Byddai hefyd yn helpu deiliaid dyletswydd i ddangos bod systemau rheoli adeilad tryloyw a chyfrifol ar waith.

7.11.2. Yn ymarferol, bydd hyn yn gofyn am system glir fel bod deiliaid dyletswydd yn ymwybodol o natur digwyddiadau a fydd yn esgor ar y ddyletswydd hon, a sut a phryd y dylent godi materion i'w chyflawni.

C 60.	*Ydych chi'n cytuno y dylai fod dyletswydd adrodd gorfodol ar ddeiliaid dyletswydd yn ystod y cam meddiannu?*
C 61.	*Pa ddigwyddiadau/materion a ddylai esgor ar ddyletswydd o'r fath yn eich barn chi, a pham? Rhowch enghreifftiau*

7.12. *Cofrestru a Thrwyddedu*

<u>Y Person Atebol</u>

7.12.1. Er mwyn atgyfnerthu'r trefniadau goruchwylio ac atebolrwydd ar gyfer y gyfundrefn newydd, rydym yn cynnig y dylai fod gofyniad cyfreithiol i'r Person Atebol gofrestru'r adeilad(au) y mae'n gyfrifol amdano (amdanynt), waeth pa Gategori y mae'r adeilad ynddo. Rhaid bod y Person Atebol wedi'i gofrestru yng Nghymru neu Loegr, neu o leiaf fod wedi'i gynrychioli'n gyfreithiol ynddynt. Bydd methu â bodloni'r gofynion cofrestru yn drosedd. Os na fydd deiliad dyletswydd yn cofrestru ei hun fel y Person Atebol mewn perthynas ag adeilad penodol, tybir mai'r rhydd-ddeiliad fydd y Person Atebol.

7.12.2. Byddai'r broses gofrestru yn cadarnhau'r categori o adeilad(au) y mae'n gyfrifol amdano neu amdanynt (h.y. Categori 1 neu 2). Bydd hyn yn sicrhau eglurder o ran pwy yw'r unigolyn/endid sy'n bennaf cyfrifol am yr adeilad o dan y gyfundrefn, a'r dyletswyddau perthnasol y disgwylir iddo eu cyflawni. Byddai'r Person Atebol hefyd yn nodi'r unigolyn/endid sy'n rheoli'r adeilad ar ei ran (gallai fod yn Asiant Rheoli ar gyfer adeiladau Categori 2, neu'n Rheolwr Diogelwch Adeilad ar gyfer adeiladau Categori 1) a darparu manylion ar ei gyfer os na fydd yn cyflawni'r rôl ei hun.

7.12.3. Fel rhan o'r broses gofrestru, byddai'r Person Atebol:

- Yn darparu gwybodaeth mewn perthynas â'r set ddata allweddol
- Yn nodi'r person/endid sy'n cyflawni swyddogaeth rheoli'r adeilad (mae'n bosibl mai'r un person fyddai hwn)
- Wedi cynnal, neu wedi ymrwymo i gynnal, Asesiad Risgiau Tân
- Wedi sefydlu systemau a phrotocolau ar gyfer gweithio a rhannu gwybodaeth ag eraill
- Ar gyfer adeiladau Categori 1, byddai'n rhaid iddo lunio Achos Diogelwch ar gyfer yr adeilad.

7.12.4. Yng Nghymru, mae gennym gynsail sefydledig ar gyfer system debyg eisoes. Mae Rhentu Doeth Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i bob landlord yng Nghymru gofrestru fel landlord ar gyfer unrhyw eiddo y maent yn ei osod ar rent a gwneud cais am drwydded os byddant yn rheoli'r eiddo eu

hunain neu ddatgelu enw unrhyw drydydd parti a fydd yn gyfrifol am reoli'r eiddo y bydd yn ofynnol iddo wedyn wneud cais am drwydded asiant. Mae'n ofynnol i landlordiaid ac asiantiaid gael hyfforddiant rhagnodedig i ddangos cymhwysedd. Mae Rhentu Doeth Cymru yn gweithio gyda phob Awdurdod Lleol yng Nghymru ac mae ganddo bwerau i arwain camau gorfodi yn erbyn y landlordiaid ac asiantiaid hynny sy'n methu â chyflawni eu rhwymedigaethau cyfreithiol.

7.12.5. Er nad yw'r system yn union debyg i'r dull gweithredu arfaethedig o dan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, mae llawer o'r egwyddorion allweddol yn gymwys ac maent yn dangos system effeithiol bresennol o oruchwyliaeth drwyddedu ym maes tai sy'n defnyddio awdurdodau amrywiol i sicrhau diogelwch a llesiant preswylwyr. Er enghraifft, rydym yn cynnig dilyn system lefel sylfaenol o hyfforddiant ar gyfer pob Person Atebol fel rhan o'r broses gofrestru; a thrwyddedu'r rhai sy'n cyflawni dyletswyddau rheoli ar ran Person Atebol gan adlewyrchu'r gwahanol lefelau o sgiliau, gwybodaeth ac arbenigedd sydd eu hangen.

7.12.6. O ran y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, mae'n bwysig bod gan y Person Atebol yr arbenigedd a'r cymhwysedd gofynnol i gyflawni ei rôl yn briodol, a bod y bobl iawn yn gwneud y gwaith hwn. Bydd yr amrywiaeth o gyfrifoldebau a gyflawnir gan y Person Atebol yn gyfuniad o ddyletswyddau rheoli adeiladu presennol, rhai gofynion newydd a rhai agweddau a fydd yn gofyn am arbenigedd arbenigol neu dechnegol. Bydd yn bwysig i'r Person Atebol fynd ati i asesu'n briodol ba ddyletswyddau y gall eu cyflawni ei hun a beth y gall fod angen iddo ei drosglwyddo i eraill.

7.12.7. Credwn y dylai fod gofyniad i gwblhau hyfforddiant sylfaenol fel rhagamod i gofrestru Person Atebol, er mwyn darparu trosolwg o'r ffordd y mae'r gyfundrefn newydd yn gweithio'n ymarferol, gan gynnwys meithrin dealltwriaeth glir o'i rôl, rhyngweithio â deiliaid dyletswydd allweddol eraill a'r fframwaith rheoleiddio ac ati. Gan ddefnyddio cymhariaeth Rhentu Doeth Cymru, byddai hyfforddiant y Person Atebol yn debyg i'r lefel y mae'n rhaid i'r landlord ei chwblhau i gael 'Trwydded Landlord'. Byddai'r hyfforddiant o fath lefel uchel ac yn rhoi trosolwg eang o'r gyfundrefn a'r cyfrifoldebau sy'n helpu'r Person Atebol i wneud dewis ar sail gwybodaeth ynghylch a oes hefyd ganddo'r sgiliau, y wybodaeth a'r arbenigedd angenrheidiol i fynd ati'n feunyddiol i reoli'r adeiladau y mae'n Berson Atebol ar eu cyfer mewn modd arbenigol.

7.12.8. Unwaith y bydd wedi cwblhau'r hyfforddiant sylfaenol ac wedi cael ei ‘Drwydded Personau Atebol’, gall gofrestru ei adeilad(au) fel Categori 1 neu 2. Bydd hyn yn sicrhau eglurder o ran pwy yw'r unigolyn/endid sy'n bennaf cyfrifol am yr adeilad o dan y gyfundrefn, a'r dyletswyddau perthnasol y disgwylir iddo eu cyflawni. Hefyd, rhaid i'r Person Atebol nodi

rheolwr yr adeilad a darparu manylion ar ei gyfer os na fydd yn cyflawni'r rôl ei hun. Ar gyfer adeiladau Categori 2 gallai fod yn Asiant Rheoli er enghraifft. Ar gyfer adeiladau Categori 1 byddai'n Rheolwr Diogelwch Adeilad.

7.12.9. Byddai hefyd angen i'r Person Atebol ar gyfer adeiladau Categori 1 basio prawf person cymwys a phriodol. Mae hyn er mwyn dangos ei fod yn addas o ran ei onestrwydd a'i gymeriad da i ymwneud â'r gwaith o reoli'r eiddo ac nad yw'n peri risg i lesiant na diogelwch pobl sy'n meddiannu'r eiddo. Os na all basio prawf o'r fath, rhaid iddo benodi Rheolwr Diogelwch Adeilad trwyddedig. Wrth ystyried a yw unigolyn yn 'addas', gallai'r awdurdod trwyddedu ystyried nifer o ffactorau, yn cynnwys a yw'r ymgeisydd (neu gyfarwyddwr, ymddiriedolwr neu aelod ymgeisydd sy'n endid corfforaethol) wedi cyflawni unrhyw drosedd ddifrifol (yn enwedig mewn meysydd sy'n berthnasol i'w rôl fel deiliad dyletswydd e.e. twyll neu anonestrwydd) ac unrhyw hanes o ddirymu trwydded flaenorol.

Y Rhai sy'n Rheoli Adeiladau

7.12.10. Mae hefyd yn bwysig sicrhau bod modelau rheoli priodol ar waith, gan sicrhau bod y rhai sy'n gyfrifol am gyflawni eu dyletswyddau yn meddu ar y wybodaeth a'r profiad gofynnol i wneud hynny. Gallai system drwyddedu gynnig dull ffurfiol o bennu gofynion o ran addasrwydd a'r cymhwysedd sydd ei angen er mwyn helpu Personau Atebol i gyflawni eu dyletswyddau ond hefyd, yn fwy cyffredinol, ar gyfer pawb sy'n ymwneud â'r gwaith o reoli pob adeilad.

7.12.11. Mae angen taro cydbwysedd ar gyfer categorïau gwahanol o adeilad. O ran adeiladau mwy cymhleth Categori 1, mae'n iawn bod lefel yr arbenigedd sydd ei hangen i reoli'r adeiladau hyn yn briodol wedi'i hadlewyrchu mewn gofynion cymhwysedd llymach a bod y rhain yn gyson ac yn glir. Felly, credwn y dylai Rheolwyr Diogelwch Adeilad sy'n cyflawni rolau a drosglwyddir iddynt gan y Person Atebol o ran y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau fod wedi'u trwyddedu'n briodol i ddangos eu cymhwysedd o ran gwybodaeth, cymwysterau ac arbenigedd.

Adeiladau Categori 1

7.12.12. Ar gyfer adeiladau Categori 1, byddai angen i'r Rheolwr Diogelwch Adeilad gael 'Trwydded Rheolwr Diogelwch Adeilad'. Mae'r rôl yn golygu rheoli ystod eang o ddyletswyddau mewn ffordd fwy ymarferol o ddydd i ddydd, a'r angen i roi ystyriaeth briodol i ba rai ohonynt y gall eu cyflawni ei hun a pha rai fydd yn gofyn am arbenigedd arbenigol.

7.12.13. Oherwydd natur helaeth ac amrywiol rheoli adeilad Categori 1, gall gael ei wneud yn fwy cyffredin gan sefydliad a fydd â mwy o adnoddau, systemau

rheoli a dyfnder ac amrywiaeth arbenigedd proffesiynol i gyflawni'r rôl. Hefyd, gall fod yn afrealistig tybio y gallai gyflawni'r holl ddyletswyddau heb fod angen cymorth trydydd parti arbenigol, a bydd lefel sylfaenol o gymhwysedd y bydd ei hangen i fodloni gofynion y rôl yn effeithiol.

7.12.14. Argymhellodd y Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau fod cymhwysedd yn faes lle dylem geisio dilyn yr un trywydd â'r DU cymaint â phosibl. Cytunwn â hyn a chynigiwn y dylai'r gyfundrefn yng Nghymru gael ei datblygu mewn ffordd sy'n golygu y gellir gosod a mabwysiadu gofynion cymhwysedd ar lefel y DU gyfan.

7.12.15. Yn Lloegr, sefydlwyd Grŵp Llywio Cymhwysedd wedi'i arwain gan y diwydiant i ddatblygu cynigion ar gyfer system gyffredinol i oruchwylio gofynion cymhwysedd ar gyfer adeiladau o fewn y cwmpas. Rhennir y Grŵp yn 13 o weithgorau, gyda phob un yn canolbwyntio ar wahanol agweddau ar gymhwysedd. Mae Gweithgor 8 yn canolbwyntio'n benodol ar fframwaith cymhwysedd y Rheolwr Diogelwch Adeilad arfaethedig yn Lloegr. Mae aelodau'r Grŵp hwn yn meddu ar arbenigedd masnachol a phreswyl eang ar gyfer y cam meddiannu, gyda'r aelodau sy'n cymryd rhan yn dod o'r sector tai cymdeithasol, rheoli masnachol, rheolwyr cyfleusterau, arbenigwyr iechyd a diogelwch ac arbenigwyr diogelwch tân. Cyhoeddodd y Grŵp ei adroddiad terfynol ‘Setting the Bar’ gydag argymhellion a ddatblygwyd yn benodol ar gyfer rôl y Rheolwr Diogelwch Adeilad.[62]

7.12.16. Mae Llywodraeth y DU hefyd yn gweithio gyda'r Sefydliad Safonau Prydeinig a'r diwydiant i ddatblygu cyfres o safonau cenedlaethol i ddarparu fframwaith cymhwysedd. Bwriedir i'r safonau cenedlaethol newydd hyn greu cyswllt â'r gofynion cymhwysedd ehangach a ddatblygir i wella sgiliau, gwybodaeth, profiad ac ymddygiadau'r gweithwyr proffesiynol a'r crefftwyr sy'n gweithio mewn adeiladau.

Adeiladau Categori 2

7.12.17. Ar hyn o bryd, gall unrhyw un gyflawni swyddogaethau rheoli eiddo preswyl, gan ymdrin â'r holl faterion deddfwriaethol ac ariannol a'r holl faterion Iechyd a Diogelwch sy'n gysylltiedig ag eiddo o'r fath. Felly, hoffem gael eich barn ynghylch a ddylai'r ffordd y mae'r swyddogaethau hyn yn cael eu cyflawni fod yn destun goruchwyliaeth reoleiddiol, lle bynnag y maent yn cael eu cyflawni. Yn flaenorol, mae'r Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol wedi mynegi diddordeb mewn datblygu cyfundrefn reoleiddio a fydd yn cwmpasu'r rhai sy'n rheoli eiddo lesddaliadol.

[62] http://cic.org.uk/admin/resources/setting-the-bar-9-final-1.pdf

7.12.18. Ar gyfer adeiladau Categori 2 (yn enwedig y rhai â llai o anheddau), nid ydym am wneud y cyfrifoldebau a'r gofynion o ran cymhwysedd mor feichus nad ydynt yn gymesur â'r dasg o reoli'r adeiladau hyn. Gall darparu gofyniad o ran cymhwysedd ac, yn bwysig ddigon, ganllawiau ac adnoddau i'w fodloni, helpu i sicrhau chwarae teg yn hyn o beth. Fodd bynnag, mae'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yn cynnwys pob adeilad lle y ceir dwy annedd neu fwy. Yn ein barn ni, mae'n briodol ystyried a oes gan bob trydydd parti a enwebir i reoli adeiladau Categori 2 y cymwysterau priodol i wneud hynny. Felly, rydym yn ceisio barn ynghylch a ddylai hefyd fod gofynion rheoli eiddo ar gyfer y rhai sy'n rheoli adeiladau Categori 2.

C 62. *A ddylai fod yn ofynnol i'r Person Atebol gofrestru o dan y gyfundrefn diogelwch adeiladau yn ystod y cam meddiannu?*

C 63. *A yw'r gofynion ar gyfer y broses gofrestru yn ddigonol? A ddylid cynnwys unrhyw rai eraill? Os felly, amlinellwch y rhain a'u hegluro.*

C 64. *A ddylai fod yn ofynnol i ddeiliaid dyletswydd (y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad) gael trwydded diogelwch adeilad yn ystod y cam meddiannu? Eglurwch eich ateb.*

C 65. *A oes unrhyw ofynion eraill a ddylai fod yn rhan o'r broses drwyddedu ar gyfer Personau Atebol yn ogystal â chwblhau hyfforddiant sylfaenol ynghylch y gyfundrefn diogelwch adeiladau a'r prawf personau addas (adeiladau Categori 1 yn unig)?*

C 66. *A ddylai fod gofyniad o ran cymhwysedd a/neu gymwysterau gorfodol ar gyfer y rhai sy'n rheoli adeiladau Categori 2? Os felly pa feini prawf y dylai'r rhai sy'n ymwneud â gwasanaethau o'r fath eu cyflawni?*

7.13. *Mynd Ymhellach: Rheoli Asiantiaid a'r rhai sy'n darparu gwasanaethau rheoli*

7.13.1. Rhagwelir y bydd y gyfundrefn a amlinellwyd yn yr adran flaenorol yn cwmpasu pob eiddo sydd o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, h.y. pob adeilad â dwy annedd neu fwy. Fodd bynnag, mae cyfrifoldebau sefydliadau ac unigolion sy'n rheoli eiddo o'r fath a'r gwasanaethau a ddarperir ganddynt yn debyg iawn i gyfrifoldebau a gwasanaethau'r rhai sy'n codi ffioedd ar gyfer eiddo rhydd-ddaliadol ar ystadau lle nad yw Awdurdodau Lleol wedi mabwysiadu'r ffyrdd, mannau agored cyhoeddus a/neu gyfleusterau, lle caiff y preswylwyr eu bilio am y costau cynnal a chadw. Yn wir, nid yw'n anghyffredin i flociau o fflatiau rannu cyfrifoldeb am gynnal a chadw mannau agored cyhoeddus a chyfleusterau â rhydd-ddeiliaid ar yr un safle.

7.13.2. Petai'r gyfundrefn arfaethedig yn cael ei hymestyn i gwmpasu'r dasg o weinyddu pob ffi o'r fath a godir, yna byddai'n bosibl sicrhau bod ffocws priodol ar werth a diogelwch, cynaliadwyedd a stiwardiaeth hirdymor eiddo sy'n cael ei ddal a/neu'n cael ei gynnal a'i gadw ar y cyd, er budd pob preswylydd.

Uniondeb a Chyfrifoldeb

7.13.3. Dylai fod yn ofynnol i'r rhai sy'n gyfrifol am reoli eiddo preswyl, gan gynnwys casglu a gweinyddu taliadau gwasanaeth, trefnu gwaith ac ati, gyrraedd safon ofynnol, a dylai fod dull o atal y rhai sy'n perfformio'n wael rhag parhau i ymarfer.

7.13.4. Gall y gofynion a ystyrir adlewyrchu nifer/natur gymhleth yr eiddo a reolir. Er enghraifft, os edrychir ar ôl un tŷ sydd wedi'i addasu'n ddwy fflat, gallai'r gofynion, cost ac ati fod yn is na rhywun sy'n cyflawni'r swyddogaeth honno ar gyfer datblygiad mwy â nodweddion mwy cymhleth.

C 67.	*Ydych chi'n cytuno y dylid rheoleiddio'r holl waith o reoli eiddo preswyl? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 68.	*Pa safonau y dylai'r rhai sy'n cyflawni swyddogaethau rheoli preswyl eu cyrraedd? A ddylid gwahaniaethu rhwng safonau ar gyfer y rhai sy'n rheoli adeiladau Categori 2, a'r rhai sy'n rheoli mannau heb eu mabwysiadu? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 69.	*Sut y gallai uniondeb a chyfrifoldeb gael ei ddangos mewn system o'r fath? Ategwch eich safbwyntiau*

8. Preswylwyr: Rolau a Chyfrifoldebau

8.1. *Cyflwyniad*

8.1.1. Mae'n rhaid i ddiogelwch a llesiant preswylwyr fod wrth wraidd y diwygiadau hyn. Mae digwyddiadau trasig tân Grenfell yn dangos pa mor drychinebus y gall y canlyniadau fod pan na wrandewir ar breswylwyr. Bydd preswylwyr yn ganolog i'n cyfundrefn newydd ac mae a wnelo'r newidiadau a gynigir yma â rhoi mwy o gyfle i breswylwyr fynegi eu barn ar y materion sy'n effeithio ar eu cartrefi a darparu sianeli clir iddynt godi eu llais a rhybuddio'r rhai sy'n gyfrifol pan fydd pethau yn mynd o chwith. Nid yw darparu sianeli ar gyfer cwyno yn ddigon, rhaid i ddeiliaid dyletswydd allu dangos bod gweithgarwch ymgysylltu â phreswylwyr yn rhagweithiol, yn ystyrlon ac yn gydweithredol. Mae sawl enghraifft wych o'r gwaith hwn eisoes yn digwydd yn y sector, yn enwedig yn y sector cymdeithasol. Rydym am weld dull mwy unedig o ymgysylltu â phreswylwyr, ni waeth beth fo'u deiliadaeth.

8.1.2. Fodd bynnag, rydym yn cydnabod, yn ogystal â chael mwy o lais, fod gan breswylwyr rôl allweddol i'w chwarae wrth helpu i wella diogelwch adeilad yn eu hadeiladau. Nhw yn aml sydd yn y sefyllfa orau i weld a chodi rhybuddion cynnar lle ceir risgiau, ond rhaid iddynt hefyd fod yn ystyriol o gamau y gallant eu cymryd i helpu deiliaid dyletswydd i gynnal a chadw adeilad diogel er eu budd nhw a phreswylwyr eraill. I bob pwrpas, bydd yr hawliau ychwanegol a roddir o dan y gyfundrefn hefyd yn dod â rhai cyfrifoldebau yn eu sgîl, a bydd deiliaid dyletswydd yn chwarae rôl allweddol wrth hyrwyddo ymwybyddiaeth a dealltwriaeth o egwyddorion diogelwch adeilad allweddol a'r ffordd y gall preswylwyr eu dilyn er mwyn osgoi a lliniaru risg.

8.2. *Gofynion ar y Person Atebol o ran Preswylwyr*

8.2.1. Bydd deall y risgiau y maent yn eu hwynebu o fudd clir a dilys i breswylwyr mewn adeiladau amlfeddiannaeth. Er mwyn cyflawni hyn, bydd gan y Person Atebol nifer o rolau a chyfrifoldebau yn hyn o beth. Yn adran 7.7 nodir rolau a chyfrifoldebau gofynnol deiliaid dyletswydd. Mae'r tabl isod yn rhoi crynodeb o'r gofynion y mae angen i'r Person Atebol eu bodloni yn ystod y cam meddiannu.

8.2.2. *Ffigur 10: Gofynion ar y Person Atebol yn ystod y cam meddiannu*

CATEGORI 2	CATEGORI 1
Adeiladau sy'n cynnwys dwy annedd ar wahân neu fwy sy'n llai na 18m o uchder (neu sydd ag 1-6 llawr)	*Adeiladau sy'n cynnwys dwy annedd neu fwy sy'n 18m o uchder neu'n uwch neu sydd â mwy na 6 llawr*
Cefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt Hyrwyddo Diogelwch Adeiladau	**Cefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt**

CATEGORI 2	CATEGORI 1
	• Datblygu a chyflawni strategaeth ymgysylltu â'r preswylwyr • Rheoli cwynion a phryderon preswylwyr

8.2.3. Yn y paragraffau isod, nodwn y disgwyliadau sylfaenol o ran cefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt. Rydym yn cynnig gwneud y rhain yn ofynnol drwy ddeddfwriaeth. Gobeithio y bydd Personau Atebol cyfrifol yn mynd ymhellach na'r gofynion sylfaenol hyn a, thros amser, efallai y byddwn yn ystyried cyflwyno gofynion ychwanegol mewn perthynas â chefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt.

Hyrwyddo Diogelwch Adeiladau

8.2.4. Byddem yn disgwyl i bob Person Atebol ddarparu lefel ofynnol o wybodaeth i breswylwyr er mwyn hyrwyddo diogelwch yn eu hadeiladau. Byddai'r wybodaeth hon yn cynnwys y canlynol:

- Mesurau diogelwch tân yn yr adeilad e.e. drysau tân, chwistrellwyr, bylchau tân, llwybrau dianc, ac yn bwysig eu diben/defnydd wrth helpu i gadw preswylwyr yn ddiogel.
- Cyngor o ran beth i'w wneud os bydd tân/os bydd y larwm tân yn canu. Dylid atgoffa preswylwyr o'r wybodaeth hon yn rheolaidd. Hefyd, dylai'r wybodaeth hon gael ei dangos mewn man amlwg mewn rhan gyffredin o adeilad.
- Cyngor cyffredinol ar ddiogelwch tân i breswylwyr – er enghraifft gallai hyn gynnwys ble i gael gwybodaeth gyffredinol am ddiogelwch tân (e.e. diogelwch trydanol, storio deunyddiau peryglus ac ati). Yn gyffredinol, gallai hyn gynnwys cyfeirio preswylwyr at y cyngor cyffredinol ar ddiogelwch tân (a help wedi'i deilwra'n fwy ar gyfer unigolion risg uchel) y mae Awdurdodau Tân ac Achub yn ei ddarparu. Ond gallai hefyd gynnwys gwybodaeth sy'n berthnasol i'r adeilad penodol, megis os oes balconïau, na ddylid cael barbeciw arnynt.
- Gwybodaeth am rolau a chyfrifoldebau'r Person Atebol a phreswylwyr (e.e. byddai hyn yn cynnwys gwybodaeth am yr hyn y gall preswylwyr ei ddisgwyl oddi wrth y Person Atebol o ran diogelwch adeilad); ond hefyd y disgwyliadau ar breswylwyr (e.e. adrannu, sicrhau mynediad ar gyfer materion diogelwch tân, peidio ag ymyrryd â chyfarpar diogelwch tân).

8.2.5. Dylai lefel a manylder y wybodaeth a ddarperir i breswylwyr adlewyrchu cymhlethdod yr adeilad. Rydym am hyrwyddo diwylliant o fod yn agored

ac yn dryloyw, felly rydym yn disgwyl i'r Person Atebol fod yn rhagweithiol, gan roi gwybodaeth i breswylwyr a'u diweddaru, fel sydd ei angen.

8.2.6. Wrth roi gwybodaeth, dylai'r Person Atebol fod yn ymwybodol o anghenion preswylwyr Dylid darparu gwybodaeth mewn ffordd sy'n golygu ei bod yn hygyrch ac yn hawdd i'w deall. Lle y bo angen, er enghraifft, bydd angen gwneud darpariaethau cymesur ar gyfer preswylwyr sy'n agored i niwed a'r rhai sydd ag anghenion ychwanegol h.y. y rhai ag anableddau. Byddem yn disgwyl i'r Person Atebol ystyried proffil iaith preswylwyr a darparu gwybodaeth addas er mwyn diwallu'r anghenion hyn.

8.2.7. Byddai person enwebedig yn gallu cael gwybodaeth a gofyn am wybodaeth ar ran preswylydd sy'n agored i niwed sy'n byw mewn adeilad.

8.2.8. Byddai hefyd yn ofynnol i'r Person Atebol ddarparu gwybodaeth ychwanegol pe gofynnid iddo wneud hynny.

- Adeiladau Categori 2
    - Asesiadau Risgiau Tân (yn llawn, cyfredol a hanesyddol).
    - Amserlenni gwaith atgyweirio a chynnal a chadw a gynlluniwyd (yn ogystal â chynlluniau rheoli asedau, e.e. cynnal a chadw lifftiau, cynnal a chadw drysau tân)
    - Canlyniad unrhyw archwiliad a gynhaliwyd mewn perthynas â diogelwch adeilad
    - Manylion mesurau diogelu rhag tân a systemau diogelwch tân (e.e. chwistrellwyr, larymau mwg, diffoddwyr tân) a'u hamserlen cynnal a chadw
- Yn ogystal â'r wybodaeth uchod, byddai preswylwyr adeiladau Categori 1 hefyd yn gallu gofyn am wybodaeth am y canlynol:
    - Y strategaeth tân ar gyfer yr adeilad
    - Asesiadau Strwythurol
    - Newidiadau arfaethedig a hanesyddol i'r adeilad

C 70.	*Ydych chi'n cytuno y dylai fod yn ofynnol i bob Person Atebol hyrwyddo diogelwch adeilad (fel y nodir ym mharagraff 8.2.4)? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 71.	*Ydych chi'n cytuno y dylai'r wybodaeth hon gael ei darparu mewn ffordd hygyrch a dealladwy, ac y dylai lle y bo'n berthnasol adlewyrchu anghenion penodol preswylwyr? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 72.	*Ydych chi'n cytuno y byddai person enwebedig nad yw'n breswylydd yn gallu gofyn am wybodaeth ar ran preswylydd sy'n byw yno? Os ydych, pwy ddylai'r person enwebedig hwn fod yn eich barn chi? (Perthynas, gofalwr, person ag atwrneiaeth barhaol, rhywun arall)*
C 73.	*A oes unrhyw wybodaeth arall y dylai fod yn ofynnol i Berson Atebol ei rhoi ar gais? Rhowch wybodaeth am y ddau gategori gwahanol o adeilad os yw'n berthnasol.*

Datblygu a chyflawni strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr

8.2.9. Ar gyfer adeiladau Categori 1, bydd gofynion ychwanegol i ddatblygu gweithgarwch ymgysylltu â phreswylwyr, ac yn bwysicach na hynny, i gyflawni'r gweithgarwch hwnnw. Dylai'r gweithgarwch ymgysylltu hwn fod yn ddilys ac yn barhaus. Nid yw creu strategaeth a chyhoeddi gwybodaeth reolaidd yn ddigon; siarad gwag yw hynny ac nid yw'n dderbyniol. Bydd angen i'r Person Atebol sicrhau ei fod yn gweithio mewn partneriaeth â phreswylwyr er mwyn sicrhau bod yr adeilad yn ddiogel.

8.2.10. Er na ragnodir y ffordd y dylid cyflawni strategaeth, byddwn yn nodi dulliau gweithredu arfer gorau mewn canllawiau. Bydd yn rhaid i unrhyw strategaeth ddarparu'r wybodaeth ganlynol i breswylwyr (a'u cynrychiolwyr). Rhaid i'r wybodaeth hon hefyd gael ei rhannu â lesddeiliaid lle nad ydynt yn byw yn yr adeilad.

- Datganiad sy'n nodi sut y bydd y Person Atebol yn ymgysylltu â phreswylwyr (cynnwys a chyfranogiad) yn yr adeilad
- Sut y bydd y Person Atebol yn sefydlu sianeli cyfathrebu dwyffordd effeithiol
    - Gan nodi pa wybodaeth a gaiff ei rhannu â phreswylwyr, pryd a thrwy ba ddulliau
    - Sut y gall preswylwyr chwarae rhan fwy gweithredol.
    - Sut y gall preswylwyr gael gwybodaeth ychwanegol ar gais.

    - Sut y bydd y Person Atebol yn rhoi gwybod am ganlyniadau Asesiadau Risgiau Tân, Adolygiadau o'r Achos Diogelwch, gwiriadau diogelwch perthnasol eraill, canlyniadau unrhyw archwiliadau neu asesiadau gan y rheoleiddiwr.

- Sut y caiff effeithiolrwydd gweithgarwch ymgysylltu â phreswylwyr ei asesu, ei gyfleu i breswylwyr a'i wella'n barhaus.
- Esboniad o'r ffordd y gall preswylwyr godi pryderon a materion gyda'r Rheolwr Diogelwch Adeilad a'r Person Atebol, a'r broses o ymdrin â'r rhain ac adrodd yn ôl.
- Bydd yn rhaid i'r Person Atebol hefyd ddarparu gwybodaeth am y broses o uwchgyfeirio pryderon i'r rheoleiddiwr
- Os bydd [63]landlordiaid cyfryngol rhwng y preswylwyr a'r Person Atebol, bydd angen i'r Person Atebol gyfleu sut y bydd yn sicrhau cydweithredu effeithiol mewn perthynas â diogelwch adeilad.

8.2.11. Mae'r wybodaeth hon yn ychwanegol at yr hyn a roddir o dan 'hyrwyddo diogelwch adeiladau' fel yr amlinellir uchod. Mae Cartrefi Cymunedol Cymru eisoes wedi datblygu *Pwyll Piau Hi*[64] sy'n nodi sut y bydd landlordiaid yn y Sector Tai Cymdeithasol yn datblygu gweithgarwch ymgysylltu â phreswylwyr mewn perthynas â diogelwch adeiladau. Mae'n fan cychwyn defnyddiol i bob sector wrth gymryd camau cychwynnol yn y maes hwn.

C 74.	*Ydych chi'n cytuno y dylai'r Person Atebol, ar gyfer adeiladau Categori 1, ddarparu'r wybodaeth fel y'i nodir ym mharagraff 8.2.10? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 75.	*A oes unrhyw wybodaeth arall y byddai'n ddefnyddiol ei darparu? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 76.	*Ym mha ffyrdd y gallai Person Atebol ddangos ei fod wedi sefydlu dull cyfathrebu dwyffordd effeithiol?*

Rheoli cwynion a phryderon preswylwyr mewn modd gweithredol

8.2.12. Ar gyfer adeiladau Categori 1, bydd gofyniad i'r Person Atebol roi proses ar waith i breswylwyr godi pryderon am ddiogelwch yr adeilad. Byddai hyn yn cynnwys sut i wneud cwyn ffurfiol pe byddai preswylydd o'r farn nad

[63] Er enghraifft, os bydd lesddeiliad yn is-osod i denant, byddai'n ofynnol i'r lesddeiliad gydweithio a/neu hwysluso cydweithio hefyd.
[64] https://chcymru.org.uk/uploads/general/CHC-Safety-Transparency-Offer-CYM-v2.pdf

ymdriniwyd â phryder. Byddai angen i'r broses fewnol ar gyfer codi pryderon nodi'r canlynol:

- Y broses ar gyfer codi pryder (gan gynnwys canllawiau ar y wybodaeth i'w chyflwyno)
- Y broses ar gyfer troi pryder yn gŵyn fewnol ffurfiol.
- Sut y caiff gwybodaeth a data eu cofnodi mewn perthynas â chwynion a phryderon a godwyd
- Sut y rhoddir ymatebion i bryderon a chwynion (gan gynnwys amserlenni cydnabod cwyn, ymchwilio iddi a'i hasesu, a'r datrysiad terfynol) i'r achwynydd.
- Sut y caiff yr asesiad o'r pryder a'r broses o benderfynu ar unrhyw gamau a gymerwyd (neu nas cymerwyd) a'r rhesymeg dros y camau hynny eu cofnodi.
- Sut y caiff gwybodaeth am bob pryder a godwyd a phob cwyn a wnaed ei darparu i breswylwyr a lesddeiliaid.
- Gwybodaeth am sut i uwchgyfeirio pryder i'r rheoleiddiwr.

8.2.13. Er na fyddem yn ei gwneud yn ofynnol i sicrhau bod gan adeiladau Categori 2 system helaeth o'r fath ar waith i breswylwyr godi pryderon neu gwyno, byddem yn disgwyl i'r Personau Atebol roi ystyriaeth briodol i'r ffordd y gallai preswylwyr godi pryderon â nhw.

8.2.14. Ar gyfer pob preswylydd a lesddeiliad, byddai dull o uwchgyfeirio pryder ynghylch diogelwch adeilad i'r rheoleiddiwr petai'n cael ei ystyried yn fater brys [mae adran 8.4 yn cyfeirio at hyn].

8.3. *Rolau a Chyfrifoldebau Preswylwyr*

8.3.1. Fel y nodir uchod, ni ddylid diystyru rolau a chyfrifoldebau preswylwyr. Yn achos y mwyafrif helaeth o danau, ni waeth y lleoliad, ymddygiad anniogel pobl sy'n gallu arwain neu gyfrannu at danau a'u difrifoldeb, neu effeithiolrwydd gweithdrefnau gwacáu er enghraifft. Lle mai ymddygiad sy'n achosi tân mae'n anodd deddfu dros newid; dim ond mewn partneriaeth â phreswylwyr y gellir cyflawni newid. Drwy feithrin perthynas wirioneddol â phreswylwyr, gellir meithrin gwell dealltwriaeth o'u cyfraniad at ddiogelwch adeiladau.

8.3.2. Mae dyletswyddau eisoes wedi'u gosod ar bawb yn y system, boed hwy'n breswylydd, landlord neu reoleiddiwr, mewn perthynas â materion diogelwch mewn adeilad. Er enghraifft, y perchennog (h.y. rhydd-ddeiliad, prif brydlesai neu landlord) sydd fel arfer yn gyfrifol am gynnal a chadw'r

tu allan i adeiladau, ardaloedd cyffredin, a sicrhau bod yswiriant adeiladau priodol ar waith. Ni chaiff lesddeiliaid na phreswylwyr wneud unrhyw addasiadau strwythurol heb gael caniatâd ymlaen llaw. Mae hefyd yn ofynnol i landlordiaid sicrhau bod eu heiddo yn ddiogel ac yn rhydd rhag peryglon; er y gall landlordiaid fynd i mewn i eiddo er mwyn cynnal archwiliadau a gwneud gwaith, dim ond os byddant wedi rhoi digon o rybudd y gallant wneud hynny.

8.3.3. Fodd bynnag, ym mhob adeilad amlfeddiannaeth, credwn y dylid cyflwyno cyfrifoldebau ychwanegol i breswylwyr er mwyn sicrhau bod yr adeilad yn ddiogel i bawb:

- Gofyniad i breswylwyr (a landlordiaid cyfryngol) gydweithio â'r Person Atebol (a'i gynrychiolydd dynodedig – e.e. Asiant Rheoli neu Reolwr Diogelwch Adeilad lle y bo'n berthnasol) a'u helpu i gyflawni eu dyletswyddau mewn perthynas â diogelwch yr adeilad. Gallai hyn gynnwys er enghraifft:
    - Darparu mynediad i'w heiddo ar gyfer archwiliad diogelwch neu i wneud gwaith. Byddai'n ofynnol i'r Person Atebol roi rhybudd rhesymol i'r preswylydd cyn cael unrhyw fynediad.
    - Darparu gwybodaeth resymol am waith a wneir yn eu heiddo.
    - Ceisio caniatâd ymlaen llaw ar gyfer gwaith a oedd yn debygol o beryglu mesurau diogelwch tân.
- Gofyniad i breswylwyr beidio â mynd ati'n fwriadol i dorri rheolau adrannu eu heiddo. Er enghraifft ni fyddai preswylydd, contractwr na landlord cyfryngol yn cael:
    - Drilio drwy wal allanol neu dreiddio wal allanol mewn ffordd arall heb roi mesurau atal tân digonol ar waith;
    - Drilio drwy unrhyw ran o'r strwythur mewnol sy'n gwahanu un fflat oddi wrth (a) fflat arall; (b) to neu wagle yn y nenfwd; neu (c) ardal gyffredin, heb roi mesurau atal tân digonol ar waith;
    - Gosod drysau nad ydynt yn gwrthsefyll ymlediad tân yn ddigonol yn lle drysau tân;
    - Ymyrryd â dyfeisiau hunan-gau ar ddrysau tân, neu eu tynnu i ffwrdd;
    - Addasu drysau tân drwy osod blychau llythyrau, fflapiau cathod ac ati nad ydynt yn gwrthsefyll ymlediad tân yn ddigonol;

- Gosod ffenestri neu dyllau aer mewn ffenestri nad ydynt yn gwrthsefyll ymlediad tân yn ddigonol oherwydd y ffordd y maent wedi cael eu dylunio neu eu gosod.

C 77.	*Ydych chi'n cytuno y dylai fod gofyniad newydd ar holl breswylwyr adeiladau o fewn y cwmpas i gydweithio â'r Person Atebol (a'i gynrychiolydd dynodedig) i'w galluogi i gyflawni eu dyletswyddau o dan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 78.	*Yn eich barn chi, a ddylid cyflwyno unrhyw ofynion penodol i hwyluso hyn? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 79.	*Pa fesurau diogelwch y dylid eu rhoi ar waith i ddiogelu hawliau preswylwyr mewn perthynas â'r gofyniad hwn? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 80.	*Ydych chi'n cytuno y dylid gosod gofyniad newydd ar holl breswylwyr adeiladau o fewn y cwmpas i beidio â mynd ati'n fwriadol i dorri rheolau adrannu? Ategwch eich safbwyntiau.*

8.4. *Uwchgyfeirio Cwynion i'r Rheoleiddiwr*

8.4.1. Rydym yn cynnig y dylai fod un broses ar gyfer uwchgyfeirio pryderon i'r rheoleiddiwr mewn perthynas â'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, waeth beth fo Categori'r adeilad nac ar ba gam y mae yng nghylch oes yr adeilad. Yr hyn sy'n allweddol yw eglurder y camau nesaf i'r unigolyn sy'n codi pryderon lle mae prosesau mewnol wedi methu.

8.4.2. Bydd gan y rheoleiddiwr rôl i'w chwarae os na fydd deiliaid dyletswydd yn cyflawni eu rôl na'u cyfrifoldebau yn briodol. Mae sawl ffordd y gellid dwyn hyn i sylw'r rheoleiddwyr, gan gynnwys:

- Cwynion gan breswylwyr
- Methiant parhaus i gyflawni dyletswyddau gofynnol e.e. rhannu gwybodaeth â'r rheoleiddiwr a phreswylwyr, megis gwybodaeth y gofynnir amdani am asesiadau risg ac ati
- Pryderon a godwyd gan ddeiliaid dyletswydd eu hunain
- Digwyddiad difrifol mewn adeilad sydd wedi'i gofrestru o dan eu henw
- Barn yn dilyn archwiliadau

8.4.3. Bydd y ffordd yr ymdrinnir â hyn yn dibynnu ar natur y methiant a pha ddeiliad dyletswydd sy'n gyfrifol amdano. Mewn rhai achosion, er enghraifft yn achos materion llai difrifol, efallai y bydd y rheoleiddiwr yn siarad â'r deiliad dyletswydd perthnasol ynghylch unrhyw bryderon y mae'n ymwybodol ohonynt, naill ai'n uniongyrchol neu a gaiff eu dwyn i'w sylw drwy drydydd partïon. Gall hyn gynnwys y rheoleiddiwr yn

rhybuddio'r deiliad dyletswydd am fater penodol (e.e. oedi wrth gyflwyno gwybodaeth/hysbysiadau gofynnol, methu â glynu wrth y strategaeth ymgysylltu â phreswylwyr a rhoi gwybodaeth i breswylwyr mewn modd amserol) ac yn ceisio eglurhad a sicrwydd ynghylch y camau a gymerir i ddatrys y broblem, ac yna'n gofyn iddo ddangos tystiolaeth ei fod wedi datrys y mater yn foddhaol.

8.4.4. O ran rheolwyr adeiladau (e.e. asiantau rheoli), mae sawl ffordd y gall y system bresennol ganiatáu ar gyfer newid rheolwyr adeiladau presennol neu gael gwared arnynt, gan gynnwys rhyddfreinio, yr hawl i reoli, a thrwy wneud cais i'r Tribiwnlys Prisio Lesddaliadau (LVT). Caiff lesddeiliaid preifat wneud cais i'r LVT o dan a24 o Ddeddf Landlord a Thenant 1987 i benodi rheolwr adeilad arall oherwydd achos o gamreoli ar ran y rhydd-ddaliad/landlord.[65] Gofynnir i lesddeiliaid nodi eu dewis o reolwr yn y cais (e.e. nhw eu hunain neu asiant rheoli proffesiynol) ond y tribiwnlys sy'n gwneud y penderfyniad terfynol. Pan wneir y gorchymyn, gall gael ei amrywio neu ei ddiddymu ar gais pellach gan lesddeiliaid (neu'r rheolwr penodedig ei hun) gan yr LVT os na fydd y rheolwr penodedig yn gwneud ei waith yn dda.

8.4.5. Rydym yn ceisio barn ynghylch a ddylid cymryd camau tebyg yn achos Rheolwyr Diogelwch Adeilad adeiladau Categori 1.

C 81. Ydych chi'n cytuno y dylai fod un broses ar gyfer uwchgyfeirio pryderon i'r rheoleiddiwr mewn perthynas â'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, waeth beth fo Categori'r adeilad nac ar ba gam y mae yng nghylch oes yr adeilad? Ategwch eich safbwyntiau.

C 82. A ddylid sefydlu model tebyg i alluogi lesddeiliaid i wneud cais i newid Rheolwyr Diogelwch Adeilad neu gael gwared arnynt? Sut y byddai'n briodol gwneud hyn? Ategwch eich safbwyntiau.

8.5. *Anabledd, Gwacáu a'r Gyfraith*

8.5.1. Ar hyn o bryd, mae Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 yn gosod dyletswydd gyfreithiol ar bersonau cyfrifol i ddarparu ffordd ddigonol o ddianc mewn argyfwng i bob meddiannydd yn yr adeilad os bydd tân[66]. Mae'r un dyletswyddau yn gymwys i aelodau o staff neu ymwelwyr mewn adeilad sydd, am ba reswm bynnag, â rhyw fath o nam sy'n eu rhoi dan anfantais mewn argyfwng.

8.5.2. Mae'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn ei gwneud yn ofynnol i gynnal asesiadau risgiau tân er mwyn i 'berson cyfrifol' allu nodi a rheoli risgiau tân. Mae hefyd yn ofynnol i lunio cynllun addas ar gyfer argyfwng ar gyfer

[65] https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1987/31/section/24
[66] https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/2005/1541/contents/made

yr eiddo. Mewn bloc o fflatiau pwrpasol, ni fyddai hyn fel arfer yn gofyn am wacáu'r adeilad cyfan. Fodd bynnag, mewn rhai achosion, gall fod angen gwacáu, er enghraifft os bydd tân yn mynd allan o reolaeth. Mewn achosion o'r fath, mae'n bwysig sicrhau bod y rhai a all ei chael hi'n anodd neu'n amhosibl gadael yr adeilad heb gymorth yn cael cymorth i wneud hynny. Gallai pobl o'r fath gynnwys y rhai â namau o ran symudedd, y synhwyrau neu wybyddiaeth, neu gyflyrau meddygol neu anafiadau eraill a fyddai'n llesteirio neu'n atal rhywun rhag gadael yr adeilad ei hun.

8.5.3. Mewn gweithle, fel arfer, mae hyn yn golygu llunio Cynllun Personol Gadael mewn Argyfwng (PEEP) ar gyfer pob unigolyn perthnasol. [67] Fodd bynnag, mae cynlluniau PEEP yn dibynnu ar argaeledd staff hyfforddedig i gynorthwyo gyda'r broses wacáu. Mae cymorth o'r fath yn annhebygol o fod ar gael mewn bloc o fflatiau lle nad oes unrhyw staff yn yr eiddo, ac yn hynny o beth nid oes fawr ddim budd mewn paratoi PEEP ar gyfer eu preswylwyr. Yn hytrach, bydd angen i ddiffoddwyr tân achub unigolion na allant adael yr eiddo heb gymorth. Er mwyn gwneud hynny, bydd angen iddynt wybod ble maent yn yr adeilad (e.e. rhif y fflat a pha lawr) a natur unrhyw anabledd sydd gan yr unigolyn. Felly, rydym yn cynnig y dylai fod gan breswylwyr yr hawl i roi'r manylion hyn i'r Person Atebol, y byddai dyletswydd arno i'w coladu a'u darparu ar unwaith i'r Gwasanaethau Tân ac Achub os bydd angen gwacáu'r adeilad. Serch hynny, mae gwybodaeth o'r fath, o angenrhaid, yn bersonol ac yn sensitif. Ni fyddai'n rhaid i breswylwyr ei darparu, er y byddai'n ofynnol i Bersonau Atebol drin yr holl wybodaeth roeddent yn ei chael yn gyfrinachol a'i datgelu i'r Gwasanaethau Tân ac Achub yn unig.

8.5.4. Ni fydd angen i bawb ag anabledd gael cymorth gan berson arall. Mewn rhai achosion, gan gynnwys lle darparwyd cymhorthion ac addasiadau addas, bydd y person yn gallu dianc ei hun. Mae'n bwysig cydnabod ei urddas a'i hawl i ymgymryd â'r broses wacáu ar ei ben ei hun. Ni ddylid disgwyl i rywun ag anabledd amlwg roi manylion i'r Person Atebol. I'r gwrthwyneb, gall fod angen cymorth ar bobl â rhai anableddau cudd. Mae hefyd yn bosibl y bydd mai angen am gymorth dros dro fydd yr angen, megis lle bydd rhywun mewn cadair olwyn am iddo dorri ei goes, neu fod rhywun ar fin cael babi.

8.5.5. Ar gyfer y rhan fwyaf o adeiladau amlfeddiannaeth, yn enwedig blociau o fflatiau pwrpasol, y camau priodol pan fo tân yw 'aros yn y fan a'r lle'. Mae hyn yn golygu bod yr adeilad wedi'i ddylunio mewn ffordd lle mae'r

[67] 'Cynllun dianc' pwrpasol i unigolion na allant, o bosibl, gyrraedd man diogel terfynol heb gymorth neu o fewn cyfnod boddhaol o amser os bydd argyfwng yw PEEP. Yn bwysig, ni ddylai'r cynllun ddibynnu ar ymyrraeth y Gwasanaeth tân ac achub iddo weithio.

adrannu yn cadw'r tân lle mae'n dechrau yn ddigon hir i'w ddiffodd. Felly, ni ddylai tân mewn fflat nac ardal gyffredin beryglu'r rhai mewn fflatiau eraill, sydd fel arfer yn fwy diogel yn aros ble maent. Yn yr amgylchiadau hyn, dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y byddai angen gwacáu, ac felly achub y rhai na allent wneud hynny eu hunain, petai tân yn ymledu mewn ffordd a oedd yn ei gwneud yn ofynnol i wacáu'r eiddo yn gyfan gwbl neu'n rhannol.

C 83.	*Pa rolau a chyfrifoldebau sy'n briodol i Bersonau Atebol o ran pobl na allant ymgymryd â'r broses wacáu yn ddiogel ar eu pen eu hunain? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 84.	*A ddylai fod yn ofynnol i Bersonau Atebol gasglu manylion pawb y byddai angen cymorth arnynt?*
C 85.	*A ddylai fod yn ofynnol i Bersonau Atebol roi'r wybodaeth hon yn syth i'r Gwasanaeth Tân ac Achub pe byddai angen gwacáu?*
C 86.	*A ddylai hyn fod yn wir am bob Categori o adeilad? Ategwch eich safbwyntiau*

9. Codi Pryderon

9.1. *Cyflwyniad*

9.1.1. Yn yr adran hon nodir y ffordd y byddem yn disgwyl i bryderon gael eu huwchgyfeirio. Mae'n cyfeirio at bryderon ynghylch chwythu'r chwiban, yn ogystal ag uwchgyfeirio pryderon preswylwyr pan nad yw prosesau datrys problemau mewnol yn foddhaol.

9.1.2. Chwythu'r chwiban yw lle y bydd gweithiwr yn rhoi gwybod am fathau penodol o ddrwgweithredu sy'n effeithio ar fudd y cyhoedd, gan gynnwys codi pryderon sydd er budd diogelwch y cyhoedd. Ar y cyfan, pethau fel troseddau, peryglu iechyd a diogelwch, difrodi'r amgylchedd, neu guddio drwgweithredu yw'r rhain. Yng nghyd-destun diogelwch adeiladau, gallai'r rhain fod yn bethau fel gweithwyr adeiladu sy'n poeni am ddiogelwch adeilad ar y safle, neu Reolwr Diogelwch Adeilad sy'n poeni nad yw'n cael digon o gefnogaeth gan y Person Atebol i gyflawni ei ddyletswyddau.

9.1.3. Gwnaeth Trasiedi Grenfell hefyd dynnu sylw at yr angen i sicrhau bod llwybrau uwchgyfeirio priodol lle bydd preswylwyr o'r farn bod materion diogelwch difrifol nad eir i'r afael â nhw'n briodol. Fel y cyfryw, mae'n briodol hefyd nodi llwybr clir i breswylwyr allu uwchgyfeirio materion lle nad yw prosesau mewnol wedi mynd i'r afael â phryderon diogelwch yn ddigonol. O dan yr amgylchiadau hyn byddem yn disgwyl i'r rheoleiddiwr nodi a oes angen uwchgyfeirio a chymryd camau priodol.

9.2. *Codi Pryderon/ Chwythu'r Chwiban*

9.2.1. Fel rhan o'r newidiadau diwylliannol ac ymddygiadol sydd eu hangen o dan y gyfundrefn newydd, mae'n bwysig bod y rhai sy'n gweithio oddi tani yn teimlo'n ddiogel i godi pryderon os byddant yn gweld bod pethau'n mynd o chwith neu nad yw cyfrifoldebau yn cael eu cyflawni. Bydd pryderon a godir yn y cyd-destun hwn yn helpu i hwyluso'r broses o rannu gwersi o fewn y sector cyfan a chyfrannu at ddarlun o bryderon diogelwch o fewn y sector cyfan. Nod y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd yw meithrin diwylliant ‘teg; dylid cefnogi ac annog y gallu i godi pryderon yn ddirwystr ac yn agored.

9.2.2. Dylai'r diwydiant a'r sector fynd ati i sicrhau bod y neges hon yn cael ei chyfleu fel rhan o'r gwaith ehangach o fabwysiadu'r gyfundrefn ar bob cam. Mae hefyd yn bwysig sicrhau bod mesurau diogelu cyfreithiol ar waith ar gyfer y rhai sy'n penderfynu codi pryderon.

9.2.3. Mae Deddf Datgelu er Lles y Cyhoedd 1998[68] yn diogelu gweithwyr rhag triniaeth niweidiol neu erledigaeth gan eu cyflogwr os byddant, er lles y

[68] 1998 P.23 https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1998/23/contents

cyhoedd, yn gwneud rhai mathau o ddatgeliadau a ddiogelir. Gelwir hyn yn fesurau diogelu chwythu'r chwiban yn fwy cyffredin. Cynigiwn y dylai'r mesurau diogelu hyn hefyd gael eu cynnig i weithwyr sy'n rhoi gwybod am bryderon ynghylch diogelwch adeilad o dan y gyfundrefn newydd.

9.2.4. Yn Lloegr, cyflawnir hyn drwy gynnwys y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau newydd fel 'Person Rhagnodedig' o dan Ddeddf 1998. Yng Nghymru, gall ein model rheoleiddio fod yn wahanol sy'n golygu y gall fod angen inni ddilyn trywydd gwahanol. Byddwn yn gweithio'n agos gyda Llywodraeth y DU ar ddiwygiadau deddfwriaethol yn y maes hwn er mwyn sicrhau y caiff ein model terfynol ei ystyried yn ddigonol a'i fod yn cynnig yr un diogelwch i weithwyr.

C 87. Ydych chi'n cytuno y dylai Llywodraeth Cymru fynd ati i ddiogelu gweithwyr sy'n codi pryderon ynghylch diogelwch adeiladau? Ategwch eich safbwyntiau.

10. Rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

10.1. *Cyflwyniad*

10.1.1. Dim ond un ochr i'r geiniog yw sefydlu llinellau atebolrwydd cliriach. Dim ond os bydd yn arwain at systemau gwell ar gyfer dwyn y rhai sy'n atebol i gyfrif am y ffordd y maent wedi cyflawni eu dyletswyddau ac at ganlyniadau pendant am fethu â chydymffurfio y bydd hyn wir yn ystyrlon. Mae hyn yn hanfodol er mwyn cynyddu hyder y cyhoedd yn y system ac arwain at newid diwylliannol ar y raddfa sy'n ofynnol i sicrhau bod y diwygiadau'n effeithiol.

10.1.2. Bydd trefniadau rheoleiddio effeithiol yn allweddol er mwyn sicrhau llwyddiant y gyfundrefn newydd. Mae'r newidiadau a gynigir gennym yn golygu ailwampio'r system bresennol yn llwyr. Nid dim ond newidiadau gweithdrefnol a newidiadau proses a gynigir, rydym hefyd yn cynnig newidiadau diwylliannol ac ymddygiadol sylweddol i bawb sy'n ymwneud â'r gwaith o ddylunio, adeiladu a rheoli adeiladau ledled Cymru. Nid yw parhau â'r sefyllfa fel ag y mae yn opsiwn, fel sy'n amlwg iawn yn sgil trasiedïau fel Grenfell ac ymchwiliadau ac adolygiadau dilynol.

10.1.3. Er ei bod yn anochel y bydd yn cymryd amser i roi newid ar waith yn llwyr ar raddfa mor eang, un ffactor ysgogi allweddol ar gyfer mabwysiadu (ac, yn ystyr fwyaf cyfyng y term, gydymffurfiaeth) fydd gallu'r Rheoleiddiwr, sut bynnag y caiff ei ffurfio, i sefydlu ei hun fel presenoldeb awdurdodol ac uchel ei barch. Mae'n rhaid i'r Rheoleiddiwr hefyd allu rhoi cosbau sy'n adlewyrchu pwysigrwydd cydymffurfio â'r gyfundrefn newydd ac sy'n cyfleu'r newid mewn agwedd at ddiogelwch adeiladau ac yn y ffordd yr ymdrinnir ag ef o dan y gyfundrefn newydd.

10.1.4. Ni phenderfynwyd eto ar y model cytûn ar gyfer y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau newydd, ble y bydd i'w gael, sut y caiff ei strwythuro a'i ariannu ac o ble y daw'r adnoddau a'r arbenigedd sydd eu hangen. Mae'r maes hwn yn faes hanfodol i ymgynghori arno, er mwyn sicrhau y caiff pob un o'n partneriaid allweddol a'n rhanddeiliaid gyfle i ddeall yr opsiynau a'r meddylfryd yn y maes hwn ar hyn o bryd, ac i rannu eu profiad a'u harbenigedd i'n helpu i lunio'r ateb priodol i Gymru. At ddibenion yr ymgynghoriad hwn, rydym yn nodi'r rôl allweddol, y swyddogaethau a'r opsiynau posibl ar gyfer model rheoleiddio.

10.2. *Y System Reoleiddio Bresennol*

10.2.1. Fel y nodwyd yn adroddiad Hackitt, mae'r gyfundrefn reoleiddio bresennol wedi ymrannu, gyda nifer o gyrff gorfodi yn gyfrifol am wahanol agweddau ar reoleiddio mewn perthynas â diogelwch tân a diogelwch strwythurol adeilad yn ystod y camau dylunio ac adeiladu, a phan gaiff ei feddiannu.

10.2.2. Mae'r oruchwyliaeth reoleiddiol bresennol yng Nghymru wedi'i rhannu rhwng y tri Awdurdod Tân ac Achub a'r 22 o Awdurdodau Lleol; Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol o dan Ddeddf Adeiladu 1984[69], Swyddogion Tai Awdurdodau Lleol o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (Deddf Tai 2004[70]), a'r Awdurdodau Tân ac Achub o dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005[71].

Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol

10.2.3. Mae adrannau rheoli adeiladu awdurdodau lleol yn gorfodi Rheoliadau Adeiladu 2010[72] o dan y pwerau sydd yn Neddf Adeiladu 1984. Mae 22 o adrannau rheoli adeiladu Awdurdodau Lleol yng Nghymru.

10.2.4. Gall y rheoliadau adeiladu gwmpasu gwaith adeiladu i godi adeiladau a ddefnyddir at ddibenion gwahanol a chodi estyniadau i adeiladau o'r fath, gwneud addasiadau iddynt neu newid eu defnydd. Gall rôl yr Awdurdod Lleol gynnwys asesu a chymeradwyo ceisiadau rheoliadau adeiladu, cynnal archwiliadau safle rheolaidd er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu, a chyflwyno tystysgrif cwblhau pan fydd y gwaith adeiladu wedi'i orffen.

10.2.5. Lle bo angen, mae gan Awdurdodau Lleol bwerau o dan Ddeddf Adeiladu 1984[73] i gymryd camau gorfodi pan fydd diffyg cydymffurfiaeth â'r rheoliadau adeiladu.

Diogelwch tân

10.2.6. Mae Awdurdodau Tân ac Achub yn goruchwylio diogelwch tân rhannau cyffredin adeilad o dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 sy'n gosod dyletswyddau ar ‘Berson Cyfrifol’ i gynnal diogelwch adeilad a lleihau'r risg o dân mewn perthynas ag ardaloedd cyffredin mewnol blociau o fflatiau (e.e. cynnal asesiadau risgiau). [74]Mae'n gymwys i weithleoedd cyfan ond dim ond i rannau cyffredin eiddo preswyl a rennir fel blociau o fflatiau.

Cyflwr tai

10.2.7. Mae gan Awdurdodau Lleol gyfrifoldeb i oruchwylio cyflwr tai o fewn anheddau unigol a thai amlfeddiannaeth. Rhoddir y ddyletswydd hon ar

[69] https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1984/55
[70] https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2004/34/part/1
[71] https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/2005/1541/contents/made
[72] https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/2010/2214/contents/made
[73] https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1984/55
[74] Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 (y Gorchymyn Diogelwch Tân). Fel yr amlinellwyd yn adran 3 rydym eisoes yn ceisio diwygio'r Gorchymyn Diogelwch Tân drwy Fil gyda Senedd y DU i wella'r ffordd y caiff ei weithredu, a fydd yn cefnogi ein diwygiadau ehangach ym maes diogelwch adeiladau.

Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd o dan Ddeddf Tai 2004[75] a Rheoliadau System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (Cymru) 2006.[76] O dan Reoliadau 2006, gall Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd archwilio ac asesu anheddau unigol yn erbyn rhestr o 29 o beryglon (gan gynnwys tân) a gorfodi perchenogion adeiladau i gymryd camau unioni.

10.2.8. Gall y ffordd y caiff y cyfrifoldebau gorfodi eu rhannu ac, mewn rhai achosion, y ffordd y byddant yn gorgyffwrdd, arwain at ddyblygu rhai agweddau ar reoleiddio o ganlyniad i orgyffwrdd rhwng pwerau a chwmpas neu, yn wir, at anwybyddu meysydd am fod pob awdurdod unigol yn canolbwyntio ar ei faes ei hun (a hynny'n briodol) heb fod digon o ‘gamu'n ôl’ i edrych ar y darlun rheoleiddiol yn ei gyfanrwydd. Aeth adroddiad Hackitt ati'n effeithiol i ‘gamu'n ôl’ i edrych ar y darlun presennol yn ei gyfanrwydd a gweld ble roedd angen iddo newid. I ni yng Nghymru, mae gan y system bresennol nifer o broblemau allweddol y bydd angen i fodel rheoleiddio newydd fynd i'r afael â nhw, gan gynnwys:

- Cymhlethdod – mae'r system reoleiddio yn ei chyfanrwydd yn gymhleth. Mae hyn yn arbennig o broblemus wrth geisio grymuso preswylwyr, ac aelodau o'r cyhoedd yn gyffredinol, i ymdrin â'r dirwedd reoleiddio, ymwneud â materion yn ymwneud â diogelwch adeiladau a dwyn y bobl gywir i gyfrif
- Cyfathrebu a rhannu gwybodaeth rhwng yr awdurdodau rheoleiddio presennol
- Absenoldeb sgiliau ac arbenigedd adrannau Rheoli Adeiladu yn ystod y cam meddiannu
- Mynediad anghyfartal rhwng awdurdodau – mae gan Awdurdodau Lleol fynediad i anheddau unigol ond nid oes ganddynt yr un lefel o arbenigedd mewn perthynas â thân; i'r gwrthwyneb, mae gan Awdurdodau Tân ac Achub y sgiliau a'r arbenigedd angenrheidiol ond nid oes ganddynt hawl i gael mynediad i anheddau unigol
- Cosbau aneffeithiol – nid yw'r cosbau o dan y systemau presennol yn ddigon cadarn i annog cydymffurfiaeth, sy'n creu diwylliant lle mae torri costau a ‘chwarae'r system’ wedi cael blaenoriaeth dros ddiogelwch ac ansawdd gwaith adeiladu

[75] https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2004/34/part/1
[76] https://www.legislation.gov.uk/cy/wsi/2006/1702/made

10.3. *Rheoleiddwyr yn cydweithio â'i gilydd*

10.3.1. Yn ystod y cam Dylunio ac Adeiladu mae'r Awdurdodau Lleol a'r Gwasanaeth Tân ac Achub yn cydweithio'n agos. Fel y nodir yn adran 3.2, mae'r canllawiau sy'n llywodraethu'r ffordd y mae'r cyrff hyn yn cydweithio wedi'u diweddaru'n ddiweddar[77].

10.3.2. Yn ystod y cam meddiannu, dylid cynnal ymgynghoriad ffurfiol rhwng Awdurdodau Lleol a'r Awdurdod Tân ac Achub, yn unol â gofynion Adran 10 o Ddeddf Tai 2004[78] ac Erthyglau 30, 31 a 46 o Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005.[79]

10.3.3. I grynhoi, mae'r rhain yn ei gwneud yn ofynnol i'r Awdurdod Lleol ymgynghori â'r awdurdod tân ac achub perthnasol cyn i gamau gorfodi gael eu cymryd (hyd y gellir) ac i'r gwrthwyneb.

10.3.4. Rydym yn cynnig gwella'r gofynion hyn er mwyn cefnogi deialog mwy rhagweithiol rhwng cyrff rheoleiddio. I fod mor effeithiol â phosibl, credwn ei bod yn bwysig dechrau cyfathrebu a chydgysylltu ar dair lefel:

- **Ymgynghori ar lefel strategol** – Ystyried materion gweithdrefnol a materion polisi yn ffurfiol o ran y ffordd orau o ymgynghori a chyfathrebu rhwng asiantaethau.
- **Ymgynghori ar lefel dactegol** – Mae dwy agwedd i hyn:
    - trefniadau ar gyfer sefyllfaoedd brys – er enghraifft, ymgynghori rhwng Swyddogion Tai Lleol a Swyddogion Tân wrth ystyried rhoi hysbysiad gwahardd.
    - trefniadau ar gyfer sefyllfaoedd nad ydynt yn rhai brys – er enghraifft, cynigion ar gyfer rhaglenni archwilio.
- **Cyfnewid Data** – dylai gwybodaeth gael ei rhannu rhwng y ddau awdurdod er mwyn eu helpu i gyflawni eu priod ddyletswyddau ac er mwyn gallu goruchwylio diogelwch yn y ffordd fwyaf priodol.

10.3.5. Mae adran 10.8 yn amlinellu ein cynigion ar gyfer cydweithio gwell rhwng cyrff gorfodi at ddibenion rheoleiddio adeiladau o fewn y cwmpas cyn diwygio'r ddeddfwriaeth.

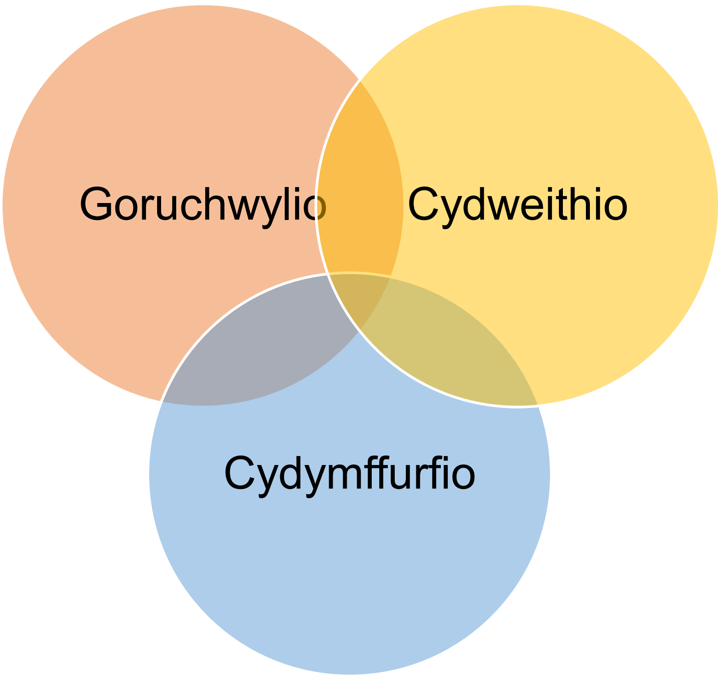
[77] https://llyw.cymru/rheoliadau-adeiladu-chanllawiau-gweithdrefnol-diogelwch-tan
[78] https://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/2004/34/section/10
[79] https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/2005/1541/contents/made

C 88.	*A oes unrhyw gamau y gellid eu cymryd cyn cyflwyno diwygiadau deddfwriaethol a fyddai'n helpu Awdurdodau Lleol a'r Awdurdodau Tân ac Achub i reoli adeiladau preswyl amlfeddiannaeth mewn ffordd fwy cyfannol?*

10.4. *Amcanion a Swyddogaethau Rheoleiddio*

10.4.1. Wrth ystyried model rheoleiddio newydd i Gymru, mae'n ddefnyddiol ystyried y mathau o swyddogaethau y gallem ddisgwyl i reoleiddiwr feddu arnynt yn gyntaf. Dyma'r man cychwyn wrth ystyried pa fodel rheoleiddio sy'n iawn i Gymru oherwydd, os gallwn gytuno ar gyfres o swyddogaethau, gall hyn yn ei dro ein helpu i benderfynu pa fodel fydd yn ein helpu i gyflawni'r swyddogaethau hynny yn y ffordd fwyaf effeithiol, neu gulhau'r dewis o leiaf.

10.4.2. Prif nod y rheoleiddiwr fydd diogelu preswylwyr ac eraill mewn adeiladau ac o'u hamgylch drwy ddwyn deiliaid dyletswydd i gyfrif am y ffordd y maent wedi cyflawni eu dyletswyddau mewn perthynas â'r gyfundrefn. Er mwyn cyflawni'r nod cyffredinol hwn, rydym yn cynnig y bydd gan reoleiddwyr naw swyddogaeth graidd y gellir eu grwpio'n dri amcan rheoleiddio cyffredinol:



Goruchwylio: monitro gweithrediad effeithiol y gyfundrefn.

10.4.3. *Archwilio adeiladau* – er mai deiliaid dyletswydd fydd yn gyfrifol am gynnal diogelwch adeiladau yn barhaus drwy gynnal asesiadau rheolaidd a chymryd camau i liniaru a datrys unrhyw broblemau a nodir, bydd gan Reoleiddiwr ddiddordeb mewn cael profiad uniongyrchol o archwilio

adeilad ei hun, naill ai ar ôl i bryderon neu broblemau godi mewn perthynas ag adeilad penodol, neu er mwyn hwyluso ei ofynion casglu gwybodaeth a data ei hun er mwyn helpu i lywio penderfyniadau a chyngor/arweiniad.

10.4.4. *Sicrhau cymhwysedd* – mae rhaglen waith barhaus yn mynd rhagddi i bennu safonau a gwella cymhwysedd y diwydiant ym maes diogelwch adeiladau. Bydd gan Reoleiddiwr rôl allweddol i'w chwarae yn y gwaith o gyrraedd y safonau cymhwysedd hynny drwy weithio gyda diwydiant ac arbenigwyr eraill i sicrhau eu bod yn parhau i fod yn effeithiol a'u bod yn cael eu cyrraedd a'u cyfathrebu'n glir

10.4.5. *Pennu safonau diogelwch a chyfeiriad polisi* – defnyddio ei arbenigedd ei hun, arbenigedd diwydiant ac arbenigedd awdurdodau perthnasol eraill i lywio cyfeiriad polisi'r Llywodraeth mewn perthynas â diogelwch adeiladau yn unol â gofynion cymhwysedd ac amcanion y gyfundrefn newydd. Gallai hyn gynnwys helpu i lywio polisi'r Llywodraeth mewn perthynas â diogelwch adeiladau a'r gyfundrefn yn seiliedig ar ei waith o oruchwylio risgiau a thueddiadau (e.e. cwmpas y gyfundrefn yn newid dros amser).

<u>Cydweithio: gweithio gydag eraill i gyflawni amcanion y gyfundrefn.</u>

10.4.6. *Gweithio gydag eraill* – rydym yn cydnabod bod rheoleiddio effeithiol yn ymdrech gyfunol a'n bod yn ymdrin â maes technegol a chymhleth. Bydd angen i Reoleiddiwr weithio gyda diwydiant ac awdurdodau eraill sydd eisoes ag arbenigedd a gwybodaeth am agweddau perthnasol ar ddiogelwch adeiladau er mwyn goruchwylio'r gyfundrefn yn briodol. Un grŵp allweddol y bydd hefyd angen iddo ymgysylltu ag ef fydd preswylwyr. Mae eu safbwyntiau nhw yn hanfodol gan mai nhw fydd buddiolwyr y gyfundrefn newydd yn y pen draw. Bydd hefyd angen i Reoleiddiwr weithio gyda chyrff rheoleiddio eraill ledled y pedair gwlad er mwyn sicrhau bod gwybodaeth yn cael ei rhannu a'i fod yn gwybod am faterion trawsffiniol fel y bo'n briodol.

10.4.7. *Ymgysylltu â'r cyhoedd/addysg* – er mwyn i'r gyfundrefn weithio'n effeithiol, bydd angen i'r holl gyfranogwyr a rhanddeiliaid ddeall sut mae'n gweithredu a'u rôl/cyfraniad ynddi. Bydd gan Reoleiddiwr rôl allweddol i'w chwarae yn hyn o beth drwy lunio, dosbarthu a rhannu cyngor ar arferion gorau, gwybodaeth a chanllawiau. Nid yw hyn wedi'i gyfyngu i ganllawiau technegol i'r rhai sydd â chyfrifoldebau o dan y gyfundrefn newydd yn unig; mae hefyd yn ymestyn i godi ymwybyddiaeth y cyhoedd ehangach o faterion cyffredinol a datblygiadau ym maes diogelwch adeiladau er mwyn cynyddu ymddiriedaeth a hyder y cyhoedd yn niogelwch eu hadeiladau yn dilyn y niwed a wnaed gan y methiannau a'r problemau a ddaeth i'r amlwg dros yr ychydig flynyddoedd diwethaf.

10.4.8. *Atebolrwydd cyhoeddus* – byddai angen cadw golwg ar weithrediad a pherfformiad y gyfundrefn newydd ar waith, a chraffu ar yr elfennau hynny er mwyn adolygu ei heffeithiolrwydd. Byddai gan reoleiddiwr rôl allweddol i'w chwarae wrth sicrhau lefel ofynnol o atebolrwydd. Gallai hyn gynnwys adroddiadau blynyddol i Lywodraeth Cymru/y Senedd a darparu gwybodaeth briodol i'r cyhoedd, yn ogystal â threfniadau eraill ar gyfer darparu a dangos effaith y gyfundrefn reoleiddio.

Cydymffurfiaeth: sicrhau bod gofynion y gyfundrefn yn cael eu bodloni.

10.4.9. *Ymdrin â chwynion* – rhagwelir y bydd Rheoleiddiwr yn gallu derbyn cwynion uniongyrchol am achosion posibl o fynd yn groes i'r gyfundrefn a gweithredu ar sail y cwynion hyn. Gallai'r cwynion hyn ddod o amrywiaeth o ffynonellau gan gynnwys preswylwyr, awdurdodau eraill a deiliaid dyletswydd.

10.4.10. *Ymchwiliadau a Gorfodi* – er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth ac yr ymdrinnir yn briodol ag unrhyw achosion o fynd yn groes i'r gyfundrefn, bydd angen i Reoleiddiwr allu ymchwilio i unrhyw faterion a godir a gallu cyflwyno cosbau, gan gynnwys erlyniad troseddol. Gallai ymchwiliad olygu cydgysylltu ag awdurdodau/deiliaid dyletswydd perthnasol mewn perthynas â gwybodaeth a rannwyd â rheoleiddiwr gan drydydd partïon neu a ddaw i'r amlwg drwy ei wybodaeth ei hun, e.e. adrodd gorfodol.

10.4.11. *Ystyriaethau o ran llywodraethu* – mae hyn o ddau safbwynt. Yn gyntaf, bydd Rheoleiddiwr am sicrhau bod deiliaid dyletswydd yn bodloni gofynion llywodraethu wrth gyflawni eu rôl a'u cyfrifoldebau (e.e. o ran creu, cynnal a rhannu gwybodaeth a data a gaiff eu creu fel rhan o'r gyfundrefn). Mae a wnelo hyn hefyd â chyfrifoldebau llywodraethu'r Rheoleiddiwr ei hun wrth gyflawni ei swyddogaethau ei hun (e.e. casglu gwybodaeth am adeiladau a gweithio gydag eraill).

10.4.12. Yn ystod y cam meddiannu, bydd hefyd angen i'r Rheoleiddiwr ddarparu swyddogaethau cofrestru a thrwyddedu a bydd yn cadw cofrestr o'r deiliaid dyletswydd a neilltuwyd i adeiladau penodol o dan y gyfundrefn. Gallai elfennau o'r gofrestr hon fod ar gael i'r cyhoedd.

C 89.	*Ydych chi'n cytuno â'r rhestr o swyddogaethau allweddol ar gyfer y rheoleiddiwr fel y caiff ei chynnig?*
C 90.	*Ydych chi'n credu bod angen unrhyw swyddogaethau ychwanegol nad ydynt wedi'u rhestru er mwyn cyflawni ein nodau diogelwch adeiladau?*
C 91.	*Ydych chi'n credu bod rhai o'r swyddogaethau hyn yn fwy hanfodol nag eraill? Eglurwch eich ateb.*

10.5. *Model Rheoleiddio ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau*

10.5.1. Fel y nodwyd yn adran 6, adrannau rheoli adeiladu awdurdodau lleol fydd yn llwyr gyfrifol am reoleiddio'r cam dylunio ac adeiladu. Mae'r adran hon yn ymdrin â'r cam meddiannu yn unig.

10.5.2. Mae sefydlu system reoleiddio effeithiol yn hanfodol i lwyddiant y gyfundrefn newydd. Er ei bod yn un o'r agweddau pwysicaf ar ein cyfundrefn newydd, mae hefyd yn un o'r agweddau mwyaf cymhleth. Mae maint a chwmpas ein cyfundrefn arfaethedig, a'r holl wahanol fathau o adeiladau a'r cyfrifoldebau sy'n gysylltiedig â nhw i gyd yn golygu bod y dirwedd yn gymhleth i'w goruchwylio. Am fod yr agwedd hon mor bwysig, rydym yn awyddus i ymgynghori'n helaeth â rhanddeiliaid ac arbenigwyr er mwyn sicrhau ein bod yn mabwysiadu'r dull gweithredu cywir. Gwyddom eisoes nad yw parhau â'r sefyllfa fel ag y mae yn opsiwn ac felly mae angen inni fod yn feiddgar ac yn uchelgeisiol wrth nodi ein dull rheoleiddio a phennu ei gwmpas er mwyn sicrhau ein bod yn cyflawni ein nodau diogelwch adeiladau.

10.5.3. Rhaid i'r model rheoleiddio a fabwysiedir gennym gynrychioli'r proffil adeiladau yma. O ran adeiladau Categori 1, gwyddom, ym mis Ebrill 2020 fod tua 148 o adeiladau preswyl uchel iawn sy'n bodloni meini prawf Categori 1 yng Nghymru, ac rydym yn rhagweld y bydd tua phedwar neu bum adeilad Categori 1 newydd yn cael eu datblygu bob blwyddyn. Rydym yn gweithio i ddeall faint yn union o adeiladau Categori 2 sydd yng Nghymru, ond yr amcangyfrif gorau ar hyn o bryd yw bod 13,000-37,000 o eiddo, a thua 130,000 o fflatiau.

10.5.4. Ym mis Mehefin 2020 gwnaethom gyhoeddi ein Datganiad Sefyllfa ar ddiogelwch adeiladau a oedd yn ceisio adborth cynnar ac ymgynghoriad ar y gyfundrefn diogelwch adeiladau arfaethedig.[80] Gwnaethom gynnig dau opsiwn posibl ar gyfer rheoleiddio'r gyfundrefn newydd, sef un rheoleiddiwr neu sawl rheoleiddiwr. Roedd y ddau opsiwn hyn yn atgyfnerthu nifer o opsiynau ehangach a nodir yn fanylach isod. Fodd

[80] https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2020-09/diogelwch-adeiladau-datganiad-sefyllfa.pdf

bynnag, nid yw'r opsiynau hyn yn gynhwysfawr ac rydym yn ceisio barn ar fodelau ymarferol amgen y gallem hefyd eu hystyried.

Un Rheoleiddiwr

10.5.5. Mae sawl opsiwn posibl o dan senario gyffredinol un rheoleiddiwr. Yn fras, byddai hyn yn helpu i symleiddio'r broses o reoleiddio'r system gymhleth bresennol, gan olygu bod un corff hawdd ei adnabod sy'n goruchwylio ac yn gorfodi'r gyfundrefn. Byddai hyn yn dangos yn glir i ddeiliaid dyletswydd, awdurdodau perthnasol eraill, preswylwyr a'r cyhoedd, pwy sydd ag awdurdod a ble i gyfeirio unrhyw bryderon/problemau a all fod ganddynt.

10.5.6. Fodd bynnag, bydd angen i un rheoleiddiwr ddefnyddio arbenigedd a phrofiad technegol awdurdodau sy'n bodoli eisoes. Mae hyn yn golygu y byddai rheoleiddwyr sy'n bodoli eisoes yn dal i fod yn rhan o'r dirwedd reoleiddio. Yn ymarferol, gallai'r realiti gweithredol effeithio ar y graddau y ceir 'un' rheoleiddiwr mewn gwirionedd.

Rheoleiddiwr diogelwch adeiladau cenedlaethol newydd

10.5.7. Gallai hyn ddarparu proses symlach, gan ganoli gweithgarwch goruchwylio a gorfodi mewn un corff. Byddai hyn yn ei gwneud yn haws i ddeiliaid dyletswydd o dan y gyfundrefn, ac eraill, gael mynediad i'r dirwedd reoleiddio a'i deall. Byddai'n cynnig annibyniaeth ar awdurdodau sydd eisoes yn bodoli yn y maes hwn. Gallai sefydlu corff newydd ei gwneud yn haws bodloni gofynion o ran gallu a chapasiti drwy gyflwyno adnoddau ychwanegol. Gallai fod yn haws ei addasu dros amser i reoleiddio a goruchwylio amrywiaeth ehangach o faterion os bydd angen

10.5.8. Wrth gwrs, mae goblygiadau cost sylweddol yn gysylltiedig â sefydlu corff newydd. Byddai sefydlu corff newydd hefyd yn gymhleth ac yn cymryd amser. Hefyd, mae'n bosibl y gallai gwaith barhau i gael ei ddyblygu, gan na fydd awdurdodau sydd eisoes yn bodoli yn rhoi'r gorau i chwarae rôl, a byddent yn cadw eu cyfrifoldebau llawn mewn perthynas ag anheddau unigol ac eiddo amhreswyl.

Un Rheoleiddiwr arweiniol

10.5.9. O dan yr opsiwn hwn, un o'r awdurdodau presennol (yr Awdurdod Lleol neu'r Awdurdod Tân ac Achub) fyddai rheoleiddiwr arweiniol y gyfundrefn newydd. Yn y naill achos neu'r llall, byddai ystyriaethau o ran capasiti ac arbenigedd am nad oes gan y naill opsiwn na'r llall arbenigedd holl gynhwysfawr i ddiwallu anghenion y gyfundrefn ar ei ben ei hun heb fod angen datblygu a chyflwyno arbenigedd ac adnoddau ychwanegol.

10.5.10. Fodd bynnag, byddai'r ystyriaethau penodol ar gyfer pob opsiwn yn wahanol. Er enghraifft, byddai angen i Awdurdodau Lleol feithrin

gwybodaeth am beirianneg tân. Fodd bynnag, mae ganddynt eisoes gryn dipyn o brofiad o rai o'r agweddau eraill ar y gyfundrefn y tu hwnt i reoleiddio, fel ymgysylltu â phreswylwyr, datblygu strategaethau ymgysylltu o safbwynt tai a goruchwylio gofynion cofrestru a thrwyddedu.

10.5.11. Mewn perthynas ag Awdurdodau Tân ac Achub, maent wedi eu sefydlu fel gwasanaeth brys ac, ar y cyfan, nid yw'r gallu corfforaethol ganddynt i gyflawni rôl reoleiddio y tu hwnt i un sy'n ymwneud yn llwyr â diogelwch tân. Fodd bynnag, mae'n amlwg bod yr arbenigedd gofynnol ganddynt o safbwynt diogelwch tân. Hefyd, o edrych ar y fframwaith rheoleiddio presennol, mae'n bosibl gweld sut y gellid ei ddiwygio i flaenoriaethu'r gwasanaeth tân ac achub fel y rheoleiddiwr arweiniol drwy adolygu'r Gorchymyn Diogelwch Tân i ystyried a ellid ei ehangu i ganiatáu mynediad y tu mewn i anheddau unigol a chael gwared ar ystyriaethau diogelwch tân o broses System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai Awdurdodau Lleol er mwyn osgoi dyblygu.

10.5.12. Er y byddai model o'r fath yn defnyddio arbenigedd ac awdurdodau sydd eisoes yn bodoli, byddai angen iddo bennu ffiniau rolau yn glir gan ei bod yn annhebygol y byddai'r awdurdod nad yw'n arweiniol yn tynnu'n ôl o'r maes hwn yn gyfan gwbl.

<u>Sawl Rheoleiddiwr</u>

10.5.13. Pa fodel rheoleiddio bynnag a ddewisir, y gwir amdani yw y bydd y cyrff gorfodi presennol yn cadw'r pwerau sydd ganddynt eisoes ac yn parhau i chwarae rôl hanfodol yn y gyfundrefn newydd. A dweud y gwir, roedd adolygiad Hackitt yn cydnabod hyn ac yn argymell y byddai creu Cyd-awdurdod Cymwys yn fwy priodol na chreu un rheoleiddiwr cwbl newydd sy'n tynnu arbenigedd ym maes diogelwch adeiladau oddi wrth awdurdodau sydd eisoes yn bodoli y byddai ganddynt rôl hanfodol i'w chwarae o hyd.

<u>Cyfundrefn reoleiddio gydredol</u>

10.5.14. Bydd profiad ac arbenigedd awdurdodau sydd eisoes yn bodoli yn hollbwysig er mwyn rheoleiddio'r gyfundrefn newydd yn effeithiol. Yn hytrach na diwygio'r model presennol yn sylweddol, byddai'r opsiwn hwn yn ei gadw ond yn gwella diffygion a nodwyd er mwyn atgyfnerthu'r gyfundrefn reoleiddio yn y dyfodol.

10.5.15. Gallai'r meysydd ffocws gynnwys datblygu fframwaith i egluro pa agweddau y bydd pob awdurdod yn gyfrifol amdanynt er mwyn osgoi gorgyffwrdd/dyblygu ymdrechion. Er enghraifft, gallai fod gan yr Awdurdodau Tân ac Achub rôl orfodi fwy blaenllaw ar gyfer adeiladau Categori 2 sy'n ymwneud yn bennaf â sicrhau y caiff asesiadau tân

blynyddol eu cynnal. Ar y llaw arall, gallai Awdurdodau Lleol chwarae rhan oruchwylio fwy dros y broses ddylunio ac adeiladu a goruchwylio'r broses gofrestru a thrwyddedu ac agweddau ychwanegol ar y gyfundrefn sy'n ymwneud ag adeiladau Categori 1 yn ystod y cam meddiannu (e.e. strategaethau ymgysylltu â phreswylwyr).

10.5.16. At hynny, gallai fod trefniadau mwy cadarn ar gyfer rhannu gwybodaeth a chytundebau i gydweithio er mwyn hwyluso dull gweithredu ar y cyd. Ni waeth beth fo'u maes cyfrifoldeb, bydd gan y ddwy asiantaeth orfodi ddiddordeb yn y darlun cyffredinol a'r wybodaeth a gaiff ei llunio a'i monitro.

Trefniadau cydgysylltu a goruchwylio

10.5.17. Mae'r opsiwn hwn yn atgynhyrchu'r un uchod ond mae iddo un agwedd ychwanegol. Yn ychwanegol at yr awdurdodau sydd eisoes yn bodoli, gellid sefydlu cydbwyllgor gyda chynrychiolwyr o awdurdodau rheoleiddio, diwydiant ac, o bosibl, gynrychiolwyr o'r sector (er enghraifft, adeiladwyr/datblygwyr, rheolwyr/asiantau rheoli adeiladau a phreswylwyr).

10.5.18. Byddai gan y “pwyllgor” hwn swyddogaeth gydgysylltu ac, i bob pwrpas, byddai'n adolygu ac yn monitro'r gyfundrefn reoleiddio newydd ac yn sicrhau ei fod yn cyflawni ei amcanion a'i swyddogaethau yn unol â'r fframweithiau y cytunwyd arnynt. Gallai'r rheoleiddwyr sydd eisoes yn bodoli mewn ardal benodol, er enghraifft ardaloedd Awdurdodau Tân ac Achub, lunio fframwaith ar y cyd.

10.5.19. Gallai'r fframwaith wneud y canlynol:

- Egluro sut mae cyfrifoldebau a chwmpas y gyfundrefn newydd wedi'u rhannu rhwng y cyrff rheoleiddio gyda'r nod o annog mwy o gydweithio
- Bod yn gyfystyr â ffordd o weithio y cytunwyd arni ymhlith awdurdodau gorfodi
- Egluro amlder a natur y rhyngweithio â'r trefniadau cydgysylltu a goruchwylio

10.5.20. Mae'r opsiwn arfaethedig hwn yn cydnabod rolau a chyfrifoldebau rheoleiddwyr sydd eisoes yn bodoli ond yn adlewyrchu'r angen am arferion gwaith mwy cynhwysfawr a chydgysylltiedig i godi safonau diogelwch mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth.

10.5.21. Byddai hyn yn cynnig elfen ychwanegol o annibyniaeth, atebolrwydd a goruchwyliaeth i ymdrin ag unrhyw faterion sy'n ymwneud â gwrthdaro a chanfyddiadau bod hyn yn golygu ‘busnes fel arfer’. Gallai asiantaethau gorfodi gyflwyno adroddiadau i'r pwyllgor a fyddai wedyn mewn sefyllfa i

fwydo i mewn i ddarlun cenedlaethol o ddiogelwch adeiladau ledled Cymru.

10.5.22. Yn ystod y camau dylunio ac adeiladu a'r cam meddiannu, byddai gan yr Awdurdodau Lleol a'r Awdurdodau Tân ac Achub gyfrifoldeb a phwerau gorfodi o hyd ond byddai'r pwyllgor cydgysylltu yn goruchwylio'r ffordd y câi'r swyddogaethau hyn eu cyflawni.

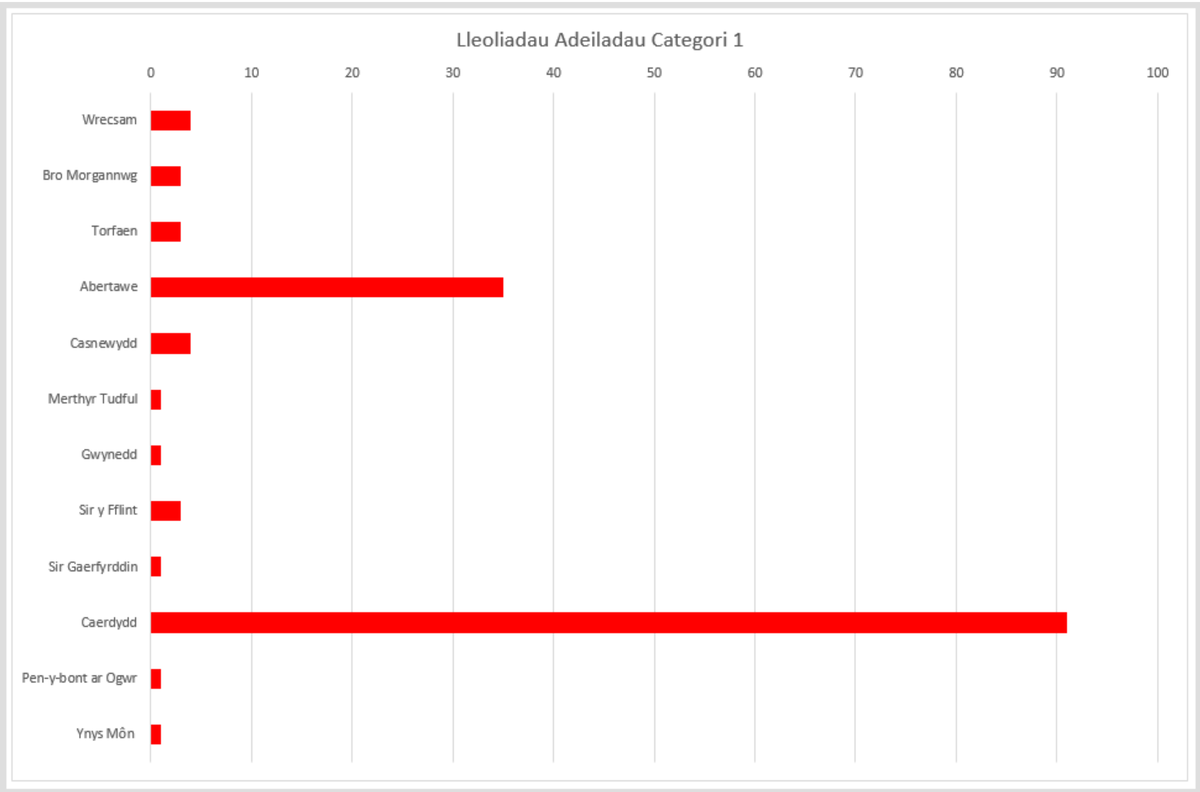
C 92. Yn eich barn chi, a yw unrhyw rai o'r opsiynau ar gyfer model rheoleiddio a amlinellir yn cynnig dull a ffefrir o reoleiddio'r gyfundrefn yn ystod y cam meddiannu?

C 93. A oes modelau rheoleiddio eraill nad ydynt wedi'u cyflwyno yma y dylem eu hystyried? Nodwch unrhyw opsiynau amgen.

10.6. *Ystyried Dull Gweithredu Rhanbarthol neu Genedlaethol*

10.6.1. Un ystyriaeth ar gyfer rheoleiddio, yn enwedig yn ystod y cam meddiannu, yw dosbarthiad daearyddol adeiladau. Fel y gwelir yn y siart isod, er bod y mwyafrif helaeth o adeiladau Categori 1 yng Nghymru wedi'u lleoli yng Nghaerdydd ac Abertawe, fwy na thebyg y bydd adeiladau Categori 2 wedi'u dosbarthu'n fwy cyfartal ledled ardaloedd, gan adlewyrchu ardaloedd dwys eu poblogaeth.

10.6.2. Ffigur 11: Dosbarthiad daearyddol adeiladau preswyl uchel iawn yng Nghymru.



10.6.3. Yn ogystal ag ystyried pa fodel rheoleiddio y dylem ei fabwysiadu yng Nghymru, bydd hefyd angen inni ystyried ai ar lefel ranbarthol neu ar lefel genedlaethol y dylai weithredu. Er enghraifft, gallai model rhanbarthol adlewyrchu ardaloedd Awdurdodau Tân ac Achub, neu fod yn seiliedig ar ardaloedd economaidd arfaethedig y [Bil Llywodraeth Leol ac Etholiadau (Cymru)](https://busnes.senedd.cymru/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=26688)[81]. Wrth gwrs, gellid gwneud hyn fesul Awdurdod Lleol, ond byddai'r baich ar yr Awdurdod Tân ac Achub i 'wasanaethu' nifer mawr o ardaloedd Awdurdodau Lleol yn sylweddol. Mae'r map isod yn nodi ardaloedd Awdurdodau Tân ac Achub ac Awdurdodau Lleol.

10.6.4. *Ffigur 12: Awdurdodau Tân ac Achub ac ardaloedd awdurdodau lleol*

81 https://busnes.senedd.cymru/mgIssueHistoryHome.aspx?IId=26688

10.6.5. Mae gennym eisoes enghreifftiau o ddull rheoleiddio rhanbarthol. Er enghraifft, mae'r Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir yn ddull cyfunol o ddarparu gwasanaethau rheoleiddio sy'n cwmpasu ardaloedd cyngor Pen-y-bont ar Ogwr, Caerdydd a Bro Morgannwg. Mae'r gwasanaeth hwn yn cwmpasu amrywiaeth o wasanaethau cymdogaeth, gwasanaethau masnach a menter a gwasanaethau arbenigol, gan gynnwys rheoleiddio diogelwch tai mewn eiddo rhent preifat (gan gynnwys diogelwch tân). Caiff y Gwasanaethau Rheoliadol a Rennir eu goruchwylio gan strwythur rheoli unigol gyda chynrychiolwyr ardal pob awdurdod. Y prif reswm dros sefydlu'r gwasanaeth oedd er mwyn rhannu adnoddau yn effeithiol a manteisio i'r eithaf arnynt, a cheir ystyriaethau a dulliau tebyg sy'n berthnasol at ddibenion diogelwch adeiladau.[82]

10.6.6. Byddai angen i unrhyw lefel o weithio rhanbarthol ddarparu ar gyfer y gallu i gasglu, deall a newid rhwng ffocws lleol, rhanbarthol a chenedlaethol. Mae hyn yn golygu'r gallu i ddeall y sefyllfa ym mhob ardal Awdurdod Lleol yn ogystal â sicrhau bod y wybodaeth leol hon yn cael ei rhannu mewn ffordd sy'n golygu y gall hefyd greu darlun rhanbarthol a chenedlaethol o ddiogelwch adeiladau er mwyn llywio canllawiau a chyngor ar lefel Cymru gyfan.

10.6.7. Er mai rhywbeth a fyddai'n codi'n ddiweddarach yn ein gwaith i nodi model rheoleiddio ymarferol yw'r ystyriaeth hon, mae'n rhywbeth y mae angen inni ei ystyried ac y byddem yn hoffi clywed eich barn yn ei gylch.

C 94.	*Ydych chi'n credu y byddai dull rheoleiddio lleol, rhanbarthol neu genedlaethol yn briodol? Eglurwch eich ateb, gan dynnu sylw at unrhyw fanteision ac anfanteision a nodir gennych.*

10.7. *Cosbau a Gorfodi*

10.7.1. Mae'r adran hon yn amlinellu ein barn gychwynnol ar gynigion i wella cydymffurfiaeth ac atgyfnerthu gweithgarwch gorfodi a chosbau o fewn y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd. Gwyddom fod cyrff gorfodi (yr Awdurdodau Lleol a'r Awdurdodau Tân ac Achub) yn defnyddio sgyrsiau a deialog anffurfiol yn ogystal â chamau gorfodi ffurfiol ar hyn o bryd pan fydd materion i fynd i'r afael â nhw o dan gyfundrefnau'r System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai[83] a Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005[84]. Mae'r ddau ddull yn briodol, a byddem yn eu hannog i barhau i'w dilyn. Fodd bynnag, tynnodd Adolygiad Hackitt sylw at y ffaith bod amharodrwydd yn y gorffennol i gymryd camau gorfodi ac nad

[82] https://www.srs.wales/Documents/About-Us/A-short-guide-to-SRS-2019-Welsh.pdf
[83] https://www.gov.uk/government/publications/housing-health-and-safety-rating-system-guidance-for-landlords-and-property-related-professionals
[84] https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/2005/1541/contents/made

yw'r dull hwn wedi gwneud fawr ddim i atal diffyg cydymffurfiaeth. Nodwyd bod hyn yn arbennig o wir yn ystod y cam dylunio ac adeiladu.

10.7.2. Rydym am weld system lle mae camau rheoleiddio ond yn cael eu cymryd pan fetho popeth arall, nid am fod rheoleiddwyr yn osgoi defnyddio eu pwerau, ond am fod adeiladau yn cydymffurfio â safonau llym ac yn cael eu rheoli gyda'r nod pennaf o ddiogelu preswylwyr. Rhaid inni hyrwyddo ymddygiadau sy'n atgyfnerthu pwysigrwydd diogelwch adeiladau, a rhaid inni sicrhau bod y fframwaith rheoleiddio yn caniatáu i'r rhai sy'n torri neu'n plygu'r rheolau deimlo holl rym camau gorfodi a chosbau.

10.7.3. Er mwyn cyflawni hyn, byddwn yn sicrhau bod y rhai â chyfrifoldebau cyfreithiol yn y maes hwn yn gwybod yn union beth yw eu rolau a'u cyfrifoldebau. Byddwn yn llunio canllawiau clir i'w cefnogi. Os bydd y system ym methu, dylid mynd i'r afael â hyn yn gyflym ac yn anffurfiol drwy ddeialog a chymorth.

10.7.4. Rydym yn rhagweld y bydd rhaglenni archwilio a monitro rhagweithiol. Bydd angen blaenoriaethu hyn yn seiliedig ar risg.

10.7.5. Credwn ei bod yn briodol parhau â'r opsiwn o gynnig cymorth a chymryd camau anffurfiol cyn cymryd camau gorfodi ffurfiol yn y dyfodol. Yn aml, dyma'r ffordd fwyaf effeithiol o ysgogi camau gweithredu. Fodd bynnag, dylid cymryd camau gorfodi yn gyflym lle bo angen. Gallai'r camau a gymerir gynnwys gorchmynion ffurfiol neu hysbysiadau gwahardd. Yn yr achosion mwyaf difrifol, gellid cymryd camau gorfodi ar ffurf erlyn am droseddau, gyda phwerau dedfrydu priodol i'r llysoedd (gan gynnwys dirwyon, carcharu neu ddirymu trwyddedau).

10.7.6. Felly, rydym yn ceisio barn ar y fframwaith o gamau gorfodi sydd ar gael sy'n adlewyrchu sut y gellid uwchgyfeirio pryderon a gweithgarwch gorfodi, ac mae'r tabl isod yn rhoi syniad o'r lefelau hyn.

10.7.7. *Ffigur 13:* Trosolwg o'r fframwaith arfaethedig o gamau gorfodi.

Cam Gweithredu		Disgrifiad
Yn Ystod y Cylch Oes	**Deialog Barhaus**	Ymweliadau â'r safle Deialog anffurfiol
	Mân Faterion / Materion sy'n Dod i'r Amlwg	**Cynllun Gweithredu y Cytunwyd Arno** Byddai'r deiliad dyletswydd a'r corff gorfodi perthnasol yn cytuno ar restr o waith adfer sydd angen ei wneud ac amserlenni ar gyfer ei gwblhau. Gallai methu â chadw at gynllun o'r fath fod yn sail dros ddwysáu camau gorfodi.

Cam Gweithredu		Disgrifiad
	Risg Ganolig / Camau sydd eu Hangen	**Hysbysiad Gorfodi** Fel sy'n digwydd ar hyn o bryd, byddai'n ofynnol i Hysbysiad Gorfodi nodi'r canlynol: • pa reoliad(au) a dorrwyd gan y deiliad dyletswydd • natur y perygl(on) a ddeilliodd o'r achos hwnnw o dorri rheoliad(au) • natur y camau adfer (ond nid camau gweithredu rhagnodedig o reidrwydd) er mwyn i'r gorchymyn gael ei ddirymu; • y dyddiadau sy'n nodi pryd y bydd y camau gweithredu'n dechrau ac yn cael eu cwblhau.
Yn ystod y cam Dylunio ac Adeiladu	**Risg Uchel/ Camau Brys sydd eu Hangen**	**Hysbysiad Atal** Gallai Hysbysiad Atal yn cael ei gyflwyno os bydd Hysbysiad Gorfodi wedi cael ei dorri neu os bydd y gwaith, yn groes i'r Rheoliadau Adeiladu, yn peri risg ddifrifol o niwed i bobl yn yr adeilad neu o'i amgylch os bydd yr adeilad yn cael ei ddefnyddio. Fel sy'n digwydd ar hyn o bryd, byddai Hysbysiad Gorfodi yn nodi'r canlynol: • pa reoliad(au) a dorrwyd gan y deiliad dyletswydd • natur y perygl(on) a ddeilliodd o'r achos hwnnw o dorri rheoliad(au) • natur y camau adfer (ond nid camau gweithredu rhagnodedig o reidrwydd) er mwyn i'r gorchymyn gael ei ddirymu; • y dyddiadau sy'n nodi pryd y dylid cwblhau'r camau gweithredu.
Yn ystod y cam Meddiannu		**Camau Adfer Brys** Fel a all ddigwydd ar hyn o bryd, gallai Camau Adfer Brys gael eu cymryd gan yr Awdurdod Lleol os bydd Hysbysiad Gorfodi wedi cael ei dorri, er enghraifft os na fydd y gwaith wedi cael ei wneud; a bod y risg mor fawr fel ei bod yn peri risg ddifrifol o niwed i bobl yn yr adeilad neu o'i amgylch os bydd yr adeilad yn parhau i gael ei ddefnyddio heb i'r diffyg gael ei unioni. Fel sy'n digwydd ar hyn o bryd, byddai'r Camau Adfer Brys yn nodi'r canlynol: • pa reoliad(au) a dorrwyd gan y deiliad dyletswydd • natur y perygl(on) a ddeilliodd o'r achos hwnnw o dorri rheoliad(au) • natur y camau adfer sydd angen eu cymryd; • ystod costau dangosol i adfer yr adeilad.
		Gorchymyn Gwahardd Brys Fel sy'n digwydd ar hyn o bryd, mae Gorchymyn Gwahardd Brys yn gwahardd eiddo preswyl neu ran o'r eiddo rhag cael ei (d)defnyddio. Fel sy'n digwydd ar hyn o bryd, byddai Gorchymyn Gwahardd yn nodi'r canlynol: • pa reoliad(au) a dorrwyd gan y deiliad dyletswydd • natur y perygl(on) a ddeilliodd o'r achos hwnnw o dorri rheoliad(au) • natur y camau adfer sydd angen eu cymryd er mwyn i'r gorchymyn gael ei ddirymu; • y dyddiadau sy'n nodi pryd y bydd y camau gweithredu'n dechrau ac yn cael eu cwblhau.

10.7.8. Wrth ymchwilio i achosion o dorri rheoliadau, mae'n bwysig bod rheoleiddwyr yn gallu cymryd pob cam priodol i wneud penderfyniad ar sail gwybodaeth mewn perthynas â chamau gorfodi. Er bod y tu mewn i fflatiau y tu allan i gwmpas y gyfundrefn diogelwch adeiladau, gall fod yn anodd archwilio rhannau o adeilad sydd o fewn y cwmpas (megis balconïau, neu loriau a waliau sy'n gwahanu dwy fflat (h.y. materion adrannu)) heb gael mynediad i anheddau. Mae Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd eisoes yn gallu cael mynediad i du mewn eiddo o dan eu

pwerau presennol. Fodd bynnag, nid yw hynny'n wir am yr Awdurdodau Tân ac Achub. Rydym yn ceisio barn ynghylch a ddylai'r hawliau mynediad hyn fod ar gael i'r Awdurdodau Tân ac Achub. Byddent yn cael mynediad drwy drefnu ymlaen llaw gyda'r tenant neu'r lesddeiliad. Ni fyddai ganddynt hawl i fynnu na gorfodi mynediad heb rybudd. Hefyd, byddai hyn wedi'i gyfyngu i archwilio'r rhannau hynny o'r adeilad sydd o fewn cwmpas y gyfundrefn.

C 95.	*Ydych chi'n cytuno y dylai fod fframwaith ar gyfer uwchgyfeirio gweithgarwch gorfodi a chosbau? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 96.	*Ydy'r lefelau a nodir yn Ffigur 13 yn adlewyrchu'r lefelau hyn yn ddigonol? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 97.	*Pa gosbau neu droseddau y dylem ystyried eu creu fel rhan o'r gyfundrefn gorfodi a chosbau sy'n gysylltiedig â diogelwch adeiladau? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 98.	*Ydych chi'n cytuno y dylai hawliau mynediad hefyd gael eu rhoi i'r Awdurdodau Tân ac Achub, yn debyg i'r rhai sydd ar gael i Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd mewn perthynas â'u pwerau o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 99.	*Pa fesurau diogelwch y dylid eu rhoi ar waith i ddiogelu hawliau preswylwyr mewn perthynas â chaniatáu mynediad i'w heiddo? Ategwch eich safbwyntiau.*

10.8. *Tîm Arolygu ar y Cyd*

10.8.1. Mae camau y gallwn eu cymryd er mwyn paratoi ar gyfer y gyfundrefn reoleiddio newydd cyn iddi gael ei sefydlu. Bydd cryn amser eto cyn y caiff unrhyw ddeddfwriaeth ei phasio. Felly rydym wedi ystyried camau pellach y dylid eu cymryd i wella diogelwch adeiladau yn y cyfamser. Mae'n amlwg bod problemau a nodwyd eisoes na allant aros i'r system newydd cyn cael eu datrys, ac mae'n debygol y bydd materion eraill nad ydynt wedi codi eto. Rhaid inni gymryd camau i lunio darlun mor gywir â phosibl o gyflwr adeiladau sy'n bodoli eisoes.

10.8.2. Cynigir y dylai Llywodraeth Cymru sefydlu Tîm Arolygu ar y Cyd i weithio ochr yn ochr ag Awdurdodau Lleol ac Awdurdodau Tân ac Achub i'w helpu i gymryd camau gorfodi yn erbyn landlordiaid/partïon cyfrifol gan ddefnyddio pwerau sy'n bodoli eisoes. Byddai'r Tîm Arolygu ar y Cyd yn cynnwys tîm amlddisgyblaethol yn cynrychioli arbenigedd o'r cyrff gorfodi presennol h.y. swyddogion iechyd yr amgylchedd, peirianwyr tân a rheoli adeiladu, wedi'u goruchwylio gan arweinydd tîm. Byddai'r tîm yn mynd gyda staff Awdurdodau lleol i adeiladau preswyl uchel iawn er mwyn archwilio'r adeiladau, adrodd ar gyflwr yr adeilad a nodi unrhyw beryglon

neu ddiffygion a allai fod yn sail dros gymryd camau gorfodi. Wedyn, byddai'r tîm yn rhoi cyngor i'r awdurdod lleol ar sut i gymryd camau gorfodi, os bydd hynny'n briodol. Byddai'r gwaith o archwilio adeiladau yn cael ei flaenoriaethu gan ddefnyddio matrics risg. Mae hyn yn debyg i fodel Tîm Arolygu ar y Cyd sydd wedi'i sefydlu yn Lloegr. Yn yr achos hwnnw, nid oes gan y Tîm Arolygu ar y Cyd awdurdod cyfreithiol a dim ond cynghori'r Awdurdod Lleol y gall ei wneud. Rydym yn ystyried defnyddio trefniant tebyg yma.

10.8.3. Byddai creu Tîm Arolygu ar y Cyd yn helpu i wella diogelwch adeiladau yn y stoc adeiladau bresennol. Yn hytrach na chanolbwyntio ar y pwerau sydd ar gael i'r Awdurdod Lleol yn unig, rydym yn bwriadu ychwanegu cynrychiolwyr o'r Gwasanaeth Tân ac Achub i gymryd rhan yn y Tîm hefyd. Yn ogystal â rhoi cyngor ar gamau gorfodi a helpu asiantaethau gorfodi i ddeall ble i dargedu eu hymdrechion yn well, byddai casglu gwybodaeth drwy archwiliadau ac adroddiadau yn rhoi darlun cliriach o'r proffil risg presennol ar gyfer adeiladau uchel iawn ledled Cymru. Byddai cyfansoddiad y Tîm Arolygu ar y Cyd hefyd yn annog cydweithio agosach rhwng Awdurdodau Lleol ac Awdurdodau Tân ac Achub fel y rheoleiddwyr presennol.

10.8.4. Rydym yn cynnig y byddai Tîm Arolygu a y Cyd Cymru yn canolbwyntio ar adeiladau preswyl uchel iawn (dros 18m/6 llawr) i ddechrau. Mae hyn yn unol â'r gofynion ychwanegol a gynigir ar gyfer adeiladau Categori 1 o dan y gyfundrefn. Fodd bynnag, byddem hefyd am i'r Tîm ystyried adeiladau yng Nghategori 2 lle bo problemau penodol yr hoffai'r Awdurdod Lleol a'r Gwasanaeth Tân ac Achub eu targedu gyda'i gilydd o fewn ardal leol neu ranbarth. Cynigir y byddai'r tîm hwn yn cael ei sefydlu am gyfnod cychwynnol o ddwy flynedd. Ar ôl i'r gyfundrefn newydd gael ei sefydlu, gallai'r tîm barhau i gefnogi'r model rheoleiddio newydd drwy barhau i archwilio adeiladau a chyflwyno adroddiadau i'r rheoleiddiwr.

10.8.5. Ar hyn o bryd, rydym yn gweithio gyda chydweithwyr sy'n arwain y Tîm Arolygu ar y Cyd yn Lloegr, CLILC ac awdurdodau gorfodi yng Nghymru i ystyried model a fyddai'n gweithio i Gymru. Mae hyn yn cynnwys nodi'r cyfansoddiad priodol ar gyfer y tîm, ble y dylai gael ei leoli, a datblygu matrics risg i flaenoriaethu adeiladau i'w harchwilio.

C 100.	*Ydych chi'n cytuno â'r cynnig i sefydlu Tîm Arolygu ar y Cyd fel yr amlinellir?*
C 101.	*Ydych chi'n cytuno y dylid cyfyngu cwmpas y Tîm Arolygu ar y Cyd i adeiladau Categori 1 i ddechrau, gyda'r posibilrwydd o'i ymestyn? Ategwch eich safbwyntiau.*
C 102.	*Ydych chi'n cytuno â chyfansoddiad arfaethedig y Tîm Arolygu ar y Cyd?*
C 103.	*Oes unrhyw swyddogaethau eraill y gallai'r Tîm Arolygu ar y Cyd eu cyflawni yn ychwanegol at y rhai a amlinellir (h.y. cyngor ar orfodi a chasglu tystiolaeth)?*

11. Gofynion Cyffredinol o ran Cyfarpar Diogelwch Tân

11.1. *Y Sefyllfa Bresennol yng Nghymru*

11.1.1. Mae'n ofynnol i bob eiddo preswyl newydd a adeiladwyd ers 1992 fod ag o leiaf un larwm mwg a bwerir gan y prif gyflenwad trydan ar bob llawr.[85] Hefyd, ers 2016, mae rheoliadau adeiladu wedi'i gwneud yn ofynnol darparu system llethu tân (systemau chwistrellu) sy'n gweithio'n effeithiol wrth adeiladu eiddo preswyl neu addasu adeiladau at ddefnydd preswyl.

11.1.2. Mae gofynion ychwanegol yn y sector rhentu ar hyn o bryd er mwyn sicrhau bod landlordiaid yn gyfrifol am sicrhau bod eu heiddo'n cyflawni rhwymedigaethau diogelwch tân penodol, gan gynnwys sicrhau nad oes peryglon tân yn yr eiddo. Ym mis Hydref 2015, cyhoeddodd Rhentu Doeth Cymru God Ymarfer[86] ar gyfer landlordiaid ac asiantiaid sydd wedi'u trwyddedu o dan ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014[87]. Mae'n ofynnol i landlordiaid sicrhau:

- Bod gosodiadau trydanol yn yr eiddo yn ddiogel pan fydd y denantiaeth yn dechrau[88];
- Y caiff gosodiadau trydanol eu cynnal a'u cadw mewn cyflwr diogel drwy gydol y denantiaeth;
- Bod unrhyw ddyfais a ddarperir yn ddiogel a bod arwydd y Safon Ddiogelwch Brydeinig arni;
- Bod cyflenwadau nwy a dyfeisiau nwy mewn cyflwr diogel pan fydd y denantiaeth yn dechrau[89]
- Y caiff cyflenwadau a dyfeisiau nwy eu gosod neu eu hatgyweirio gan beiriannydd Diogelwch Nwy;
- Y caiff archwiliadau diogelwch nwy eu cynnal bob 12 mis gan beiriannydd Diogelwch Nwy;

[85] https://llyw.cymru/canllawiau-ar-reoliadau-adeiladu-rhan-b-diogelwch-tan
[86] https://llyw.cymru/rheoliadau-adeiladu-chanllawiau-gweithdrefnol-diogelwch-tan
[87] http://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2014/7/contents/enacted/welsh
[88] Rheoliad Cyfarpar Trydanol (Diogelwch) 1994 https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/1994/3260/made; Rheoliadau Plygiau a Socedi 1994 https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/1994/1768/made; Dogfen Gymeradwy P Rheoliad Adeiladu 2010 https://gov.wales/sites/default/files/publications/2019-05/building-regulations-guidance-part-p-electrical-safety.pdf; Safon Brydeinig BS1363 https://www.britishstandard.org.uk/pub/bs-1363-22016a12018-9780580511097.aspx
[89] Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnyddio) 1998 https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/1998/2451/contents/made

- Bod unrhyw ddodrefn wedi'u clustogi a ddarperir gan y landlord yn gwrthsefyll tân[90];
- Y caiff synwyryddion carbon monocsid eu gosod os oes gan yr eiddo dân glo neu goed.

11.1.3. Nid yw'r gofynion hyn yn berthnasol i berchenogion tai preifat.

11.2. *Y Sefyllfa yn yr Alban:*

11.2.1. Yn dilyn trasiedi Grenfell yn 2017, mae Senedd yr Alban wedi deddfu ar gyfer gofynion llymach o ran y cyfarpar diogelwch tân sydd ei angen mewn eiddo domestig na'r sefyllfa yng Nghymru ar hyn o bryd. Gwnaed hyn drwy ddiwygio Deddf Tai (Yr Alban) 1987[91].

11.2.2. O fis Chwefror 2021, bydd y newidiadau deddfwriaethol hyn yn golygu y bydd y gofyniad ar gyfer larymau tân a mwg sy'n berthnasol i eiddo rhent preifat ac adeiladau newydd ar hyn o bryd yn yr Alban yn ymestyn i bob cartref yn yr Alban (ni waeth beth fo'r ddeiliadaeth). [92] Bydd y canlynol yn ofynnol ar gyfer eiddo domestig:

- Un larwm mwg wedi'i osod yn yr ystafell a ddefnyddir amlaf at ddibenion byw cyffredinol yn ystod y dydd;
- Un larwm mwg ym mhob lle cylchredeg ar bob llawr, megis cynteddau a landins;
- Un larwm gwres wedi'i osod ym mhob cegin.
- Rhaid gosod system gydgysylltiedig o larymau mwg neu wres a bwerir gan y prif gyflenwad trydan mewn eiddo a dylai fod mesurau digonol i ddiogelu rhag carbon monocsid. Dylid gosod synwyryddion carbon monocsid lle ceir dyfais sy'n llosgi carbon, fel boeleri, tanau (gan gynnwys tanau agored), gwresogyddion a stofiau nwy, neu ffliwiau. Bydd system o'r fath yn sbarduno pob larwm os caiff un larwm ei actifadu, sy'n golygu y caiff preswylwyr eu rhybuddio ar unwaith os bydd tân.

---

[90]Rheoliadau Dodrefn a Dodrefnu (Tân) (Diogelwch) 1988 (diwygiwyd 1989 ac 1993) https://www.legislation.gov.uk/cy/uksi/1988/1324/contents/made

[91] Gorchymyn Deddf Tai (Yr Alban) 1987 (Safon Oddefadwy) (Ymestyn Meini Prawf) 2019

[92] Er y daw'r newid mewn deddfwriaeth i rym ym mis Chwefror y flwyddyn nesaf, os caiff ei gymeradwyo, ni fydd angen bodloni'r gofynion diogelwch newydd tan fis Chwefror 2022 gan fod Gweinidogion wedi awgrymu oedi'r gofynion am flwyddyn oherwydd yr anawsterau ymarferol y mae perchenogion tai yn debygol o'u hwynebu yn sgil pandemig y coronafeirws. https://www.gov.scot/policies/fire-and-rescue/home-fire-safety/

11.2.3. Amcangyfrifodd Llywodraeth yr Alban y byddai'n costio tua £200 fesul annedd i sicrhau y caiff y safonau newydd eu cyrraedd, ond byddai hyn yn amrywio yn dibynnu ar yr hyn sydd eisoes ar waith a'r math o larwm a ddefnyddir.

11.2.4. I berchenogion tai, bydd cydymffurfiaeth yn rhan o unrhyw Adroddiad Cartref[93] pan gaiff tŷ ei werthu. Perchenogion adeiladau a thai fydd yn gyfrifol am gyrraedd y safon, felly bydd landlordiaid yn gyfrifol am wneud yn siŵr bod eiddo rhent yn cydymffurfio â'r safon (ac am dalu'r gost sy'n gysylltiedig â hynny).

11.2.5. Wrth inni adolygu diogelwch adeiladau mewn perthynas â'r risg o dân, mae'n gyfle amserol inni ystyried a oes camau pellach y gallwn eu cymryd i leihau'r risg o dân ym mhob annedd breswyl yng Nghymru, gan wella diogelwch tân cartrefi preifat yn unol â thai rhent. Rhaid sicrhau cydbwysedd rhwng gwneud ein cartrefi yn fwy diogel a mynnu bod perchenogion tai yn gwario arian i fodloni unrhyw ofynion newydd.

11.2.6. Rydym yn ystyried a ddylai Llywodraeth Cymru ymchwilio i ofynion tebyg yn y maes hwn ac rydym yn ceisio barn pobl.

C 104.	*Ydych chi'n cytuno y dylai Llywodraeth Cymru ymchwilio i ofynion mewn perthynas â systemau larwm tân ychwanegol fel yr amlinellir uchod a fyddai'n berthnasol i bob annedd breswyl? Ategwch eich safbwyntiau.*

[93] Dogfen y mae'n ofynnol i bob gwerthwr eiddo preswyl ei chyflwyno cyn rhoi'r eiddo ar y farchnad yw Adroddiad Cartref. Caiff yr Adroddiad Cartref ei lunio gan Syrfëwr Siartredig. Cafodd Adroddiadau Cartref ar gyfer gwerthwyr tai eu cyflwyno yn Neddf Tai (Yr Alban) 2005

12. Atodiadau

12.1. *Ffigur 14: Asesiad Risgiau Tân*

Canlyniad *(mewn statud)*	**Maes risg** *(mewn statud)*	**Mesurau lliniaru posibl** *(mewn canllawiau)*
Atal tân	*Tanio damweiniol*: Y risg y bydd tanau'n dechrau'n ddamweiniol mewn ardaloedd cyffredin	• Archwilio a chynnal a chadw gosodiadau a dyfeisiau trydan a nwy yn rheolaidd • Cyfyngu ar y defnydd o socedi trydan mewn ardaloedd cyffredin (e.e. ar gyfer gwefru) • Gwahardd smygu mewn ardaloedd cyffredin • Systemau gwaith diogel i gontractwyr
	Tanau bwriadol: Y risg y bydd tanau'n dechrau o ganlyniad i danio bwriadol a maleisus yn yr eiddo ac o'i amgylch	• Mesurau diogelwch i atal mynediad i'r eiddo gan bobl nad ydynt yn breswylwyr a/neu i gofnodi pwy sy'n mynd i mewn ac yn gadael • Atal deunydd llosgadwy rhag cronni mewn ardaloedd cyffredin er mwyn rhwystro pobl rhag dechrau tanau yn fanteisgar • Mesurau risg uchel gan gynnwys blychau llythyrau gwrthdan a chynnwys yr heddlu
	Llwytho tân: Y risg y bydd deunydd llosgadwy yn cronni mewn ardaloedd cyffredin	• Glanhau ardaloedd cyffredin yn rheolaidd, yn enwedig er mwyn atal sbwriel, post sothach ac ati rhag cronni • Cyfyngu ar y defnydd o ardaloedd cyffredin ar gyfer storio, gan y person cyfrifol neu'r preswylwyr • Storio deunyddiau glanhau, dodrefn dros ben ac ati yn ddiogel ar wahân • Cyfleusterau diogel ar gyfer gwaredu sbwriel
	Tanau mewn anheddau: Y risg y bydd tanau'n dechrau mewn fflatiau unigol	• Cyngor a chyfarpar diogelwch tân cyffredinol a phwrpasol a ddarperir gan y Gwasanaeth Tân ac Achub • Archwilio a chynnal a chadw gosodiadau a dyfeisiau'n briodol, os mai'r person cyfrifol sy'n gyfrifol am hyn
Diogelu rhag tân	*Adrannu mewnol:* Y risg y gall strwythur mewnol yr adeilad (h.y. waliau, lloriau a nenfydau) fethu ag atal ymlediad tân o un fflat i'r llall, neu i ardal gyffredin	• Canfod a chywiro diffygion yng ngwneuthuriad yr adeilad sy'n effeithio ar y gallu i adrannu • Cadarnhau bod unrhyw waith sy'n amharu ar adrannu (e.e. drilio tyllau drwy waliau) yn defnyddio dulliau atal tân priodol a digonol • Gosod a chynnal a chadw systemau llethu tân (e.e. chwistrellwyr) a/neu systemau rheoli mwg awtomatig
	Drysau a ffenestri: Y risg y gall drysau a ffenestri fethu ag atal ymlediad tân o fflat i ardal gyffredin, neu i du allan yr eiddo	• Canfod a chywiro diffygion yng ngwneuthuriad yr adeilad sy'n effeithio ar y gallu i adrannu • Gosod drysau tân ardystiedig â dyfeisiau hunan-gau fel drysau ffrynt pob fflat, a gwahardd eu newid, eu haddasu neu gael gwared arnynt • Gosod a chynnal a chadw systemau llethu tân (e.e. chwistrellwyr) a/neu systemau rheoli mwg awtomatig
	Waliau allanol a'r to: Y risg y gall tân ymledu ar draws y waliau allanol (gan gynnwys cladin, balconïau a	• Canfod a chywiro diffygion yng ngwneuthuriad yr adeilad sy'n effeithio ar y gallu i adrannu • Cadarnhau bod unrhyw waith sy'n amharu ar adrannu (e.e. drilio tyllau drwy waliau) yn defnyddio dulliau atal tân priodol a digonol

Canlyniad *(mewn statud)*	**Maes risg** *(mewn statud)*	**Mesurau lliniaru posibl** *(mewn canllawiau)*
	strwythurau tebyg) a strwythur y to	• Cael gwared ar gladin allanol nad yw'n gwrthsefyll ymlediad tân, a/neu osod cladin newydd yn ei le • Gosod a chynnal a chadw systemau llethu tân (e.e. chwistrellwyr) a/neu systemau rheoli mwg awtomatig
Dianc	*Yr angen i ddianc.* Y risg na fydd preswylwyr yn ymwybodol o'r angen i wacáu'r adeilad (neu, i'r gwrthwyneb, y byddant yn credu bod angen gwneud hynny pan nad oes angen).	• Sefydlu a chyhoeddi gweithdrefnau clir a phriodol y dylai preswylwyr eu dilyn os bydd tân. • Gosod larymau mwg neu wres mewn fflatiau unigol ac, yn amodol ar strategaeth wacáu'r adeilad, mewn ardaloedd cyffredin • Gosod larwm gwacáu sy'n galluogi'r Gwasanaeth Tân i gyfarwyddo'r broses o wacáu rhannau perthnasol o'r adeilad •
	Cynllun: Y risg nad yw llwybr dianc yn galluogi pobl i wacáu'r adeilad yn gyflym ac yn ddiogel, yn enwedig o loriau uchaf adeiladau talach (e.e. mae'r llwybr dianc wedi'i rwystro neu mae'n rhy hir neu gymhleth).	• Gosod lifftiau gwacáu neu ddihangfeydd tân allanol • Cadw llwybrau dianc yn glir rhag rhwystrau fel sbwriel, a pheidio â chaniatáu iddynt gael eu defnyddio fel mannau storio dros dro
	Canfod y ffordd: Y risg na fydd pobl (yn cynnwys pobl â namau symudedd a synhwyraidd) efallai yn gallu dilyn y llwybr dianc, yn enwedig pan nad oes trydan neu fod mwg.	• Gosod a chynnal a chadw arwyddion clir sy'n cyfeirio pobl at y llwybr dianc ac ar ei hyd • Gosod a chynnal a chadw goleuadau argyfwng ar hyd y llwybr dianc • Galluogi pobl â namau symudedd neu synhwyraidd i nodi hynny, fel bod modd eu hachub os bydd angen gwacáu'r adeilad i gyd
	Man diogel: Y risg na fydd pobl sy'n gadael yr adeilad yn gallu cyrraedd man diogel y tu allan.	• Sicrhau bod modd agor pob allanfa argyfwng o'r tu mewn heb allwedd, a'i bod yn arwain at fan diogel allanol sy'n hygyrch i'r gwasanaethau brys
Diffodd tân	*Galw'r Gwasanaeth Tân ac Achub:* Y risg na chaiff y Gwasanaeth Tân ac Achub wybod am dân yn brydlon	• Cyfarwyddiadau i breswylwyr ffonio 999 os bydd tân • Gosod a chynnal a chadw larymau tân awtomatig lle bo hynny'n briodol, gan ystyried y risg y bydd larwm yn seinio'n ddiangen
	Gwybodaeth diffodd tân: Y risg na fydd y Gwasanaeth Tân ac Achub yn ymwybodol o agweddau ar gynllun yr adeilad a'i ddefnydd sy'n ofynnol er mwyn ymateb i dân yn effeithiol	• Rhoi cynlluniau llawr cyfredol yr adeilad i'r Gwasanaeth Tân ac Achub, yn enwedig ar gyfer adeiladau mwy a mwy cymhleth • Rhoi manylion meddiannaeth i'r Gwasanaeth Tân ac Achub, gan gynnwys preswylwyr sydd â PEEP • Cynnwys gwybodaeth allweddol mewn blwch gwybodaeth am yr eiddo ar y safle • Helpu'r Gwasanaeth Tân ac Achub i gasglu gwybodaeth am risgiau sy'n benodol i'r safle
	Cyfarpar diffodd tân: Y risg y bydd cyfarpar diffodd tân ar goll neu na fydd yn ddibynadwy	• Darparu pibelli codi sych i'r lefel a orchmynnir gan reoliadau adeiladu o leiaf • Cynnal a chadw cyfarpar diffodd tân yn briodol, a'i amddiffyn rhag amhariaeth neu fandaliaeth
	Mynediad i ddiffoddwyr tân: Y risg na fydd diffoddwyr tân	• Sicrhau y gall ardaloedd cyffredin gynnig llwybr dianc i breswylwyr a llwybr mynediad i ddiffoddwyr tân

Canlyniad *(mewn statud)*	**Maes risg** *(mewn statud)*	**Mesurau lliniaru posibl** *(mewn canllawiau)*
	yn gallu cyrraedd lleoliad tân yn gyflym ac yn ddiogel	• Darparu arwyddion clir yn nodi rhifau lloriau a fflatiau • Darparu a chynnal a chadw lifftiau diffodd tân • Lle y bo'n bosibl ac yn briodol, darparu ardal allanol addas i ddefnyddio dyfeisiau diffodd tân

12.2. *Ffigur 15: Rolau a Chyfrifoldebau: Tri Chategori o Risg*

Safonol	Manylach	Uwch
Adeiladau sy'n cynnwys rhwng dwy a phum annedd ar wahân sy'n llai na 18m o uchder (neu sydd ag 1-6 llawr)[94]	*Adeiladau sy'n cynnwys mwy na phum annedd sy'n llai na 18m o uchder (neu sydd ag 1-6 llawr)*	*Adeiladau sy'n cynnwys dwy annedd neu fwy sy'n 18m o uchder neu'n uwch neu sydd â mwy na 6 llawr*
Yn ystod y cam Dylunio ac Adeiladu:	***Yn ystod y cam Dylunio ac Adeiladu:***	***Yn ystod y cam Dylunio ac Adeiladu:***
Bydd yn rhaid i'r adeilad gydymffurfio â'r holl Reoliadau Adeiladu perthnasol. Gellir dewis rhwng sawl Corff Rheoli Adeiladu i oruchwylio'r gwaith hwn.	Bydd yn rhaid i'r adeilad gydymffurfio â'r holl Reoliadau Adeiladu perthnasol. Gellir dewis rhwng sawl Corff Rheoli Adeiladu i oruchwylio'r gwaith hwn.	Bydd yn rhaid i'r adeilad ddilyn y Broses Gwneud Cais â Phyrth newydd. Bydd yn rhaid nodi deiliaid dyletswydd. Caiff yr opsiwn o ddewis y Corff Rheoli Adeiladu i oruchwylio'r gwaith hwn ei ddileu.
Yn ystod y cam Meddiannu:	***Yn ystod y cam Meddiannu:***	***Yn ystod y cam Meddiannu:***
Bydd angen cofrestru Person Atebol ar gyfer yr adeilad, y bydd yn ofynnol iddo sicrhau ei fod yn cyflawni nifer o rolau a chyfrifoldebau, gan gynnwys rhai mewn perthynas â'r canlynol:	Bydd angen cofrestru Person Atebol ar gyfer yr adeilad, y bydd yn ofynnol iddo sicrhau ei fod yn cyflawni nifer o rolau a chyfrifoldebau **ychwanegol** yn ogystal â'r rhai a nodir o dan 'Sylfaenol', gan gynnwys rhai mewn perthynas â'r canlynol:	Bydd angen cofrestru Person Atebol ar gyfer yr adeilad, y bydd yn ofynnol iddo sicrhau ei fod yn cyflawni nifer o rolau a chyfrifoldebau **ychwanegol** yn ogystal â'r rhai a nodir o dan 'Sylfaenol' ac 'Ychwanegol', gan gynnwys rhai mewn perthynas â'r canlynol:
Gweithgareddau sy'n ymwneud â chadw a defnyddio gwybodaeth • Sicrhau bod asesiadau risgiau **tân** blynyddol yn cael eu cynnal gan unigolyn sy'n meddu ar gymwysterau addas • Dogfennu canfyddiadau o'r asesiad risgiau tân • Gweithredu ar ganfyddiadau'r Asesiad Risgiau Tân • Cadw unrhyw dystysgrif gosod/profi	**Gweithgareddau sy'n ymwneud â chadw a defnyddio gwybodaeth** Dim gofynion pellach	**Gweithgareddau sy'n ymwneud â chadw a defnyddio gwybodaeth** • Llunio, cynnal a diweddaru'r llinyn aur a'r set ddata allweddol ar gyfer yr adeilad • Llunio, cynnal a diweddaru'r Achos Diogelwch ar gyfer yr adeilad
Gweithgareddau sy'n ymwneud â chynnal a chadw adeiladau	**Gweithgareddau sy'n ymwneud â chynnal a chadw adeiladau**	**Gweithgareddau sy'n ymwneud â chynnal a chadw adeiladau**

[94] Mae hyn yn eithrio unrhyw adeilad sy'n cynnwys annedd a ddyluniwyd neu a addaswyd yn barhaol i bobl â namau symudedd neu synhwyraidd fyw ynddi. Byddai'r adeiladau hyn yn perthyn i'r Categori Manylach.

Safonol	Manylach	Uwch
• Sicrhau bod strwythur a waliau allanol yr adeilad ac unrhyw rannau cyffredin ynddo wedi'u hadrannu'n briodol • Darparu a chynnal a chadw cyfarpar diogelwch (tân) priodol • Sicrhau bod y risg o **dân** mewn adeilad yn cael ei lleihau i'r graddau y bo'n rhesymol ymarferol. • Cynllunio, monitro a rheoli gwaith cynnal a chadw a gwelliannau mewn ymateb i'r asesiadau risgiau tân, gan leihau'r risg o **dân** ar gyfer yr adeilad.	Dim gofynion pellach	Yn ychwanegol at y gofyniad mewn perthynas â thân: • Sicrhau bod y risg o fethiant **cyfanrwydd strwythurol** yr adeilad yn cael ei lleihau i'r graddau y bo'n rhesymol ymarferol. • Sicrhau bod adolygiadau rheolaidd o'r Achos Diogelwch yn cael eu cynnal gan unigolyn cymwysedig addas, gan gynnwys cyfanrwydd strwythurol adeiladwaith yr adeilad. • Cynllunio, monitro a rheoli gwaith cynnal a chadw a gwelliannau mewn ymateb i'r Achos Diogelwch, gan leihau'r risg o fethiant **cyfanrwydd strwythurol** yr adeilad. Dylai unrhyw waith gydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu cyfredol.
Gweithio gydag eraill • Gweithio gyda Phersonau Cyfrifol eraill o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân • Cydweithio â chyrff gorfodi • Rhoi gwybodaeth berthnasol i'r gwasanaethau brys (ac eraill sy'n cefnogi ymateb brys) os bydd digwyddiad	**Gweithio gydag eraill** • Rhoi gwybodaeth berthnasol i'r Gwasanaeth Tân am nodweddion Diogelwch Tân	**Gweithio gydag eraill** • Rhoi gwybodaeth berthnasol i reoleiddwyr am Ddiogelwch yr Adeilad • Rhaid i'r Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad gydweithio a chefnogi ei gilydd.
Uniondeb a gweithio mewn modd cyfrifol • Byddai'n rhaid i'r Person Atebol gael ei gofrestru. Os bydd 'person' arall yn rheoli'r adeilad ar ran y Person Atebol, bydd yn rhaid ei nodi.	**Uniondeb a gweithio mewn modd cyfrifol** • Os bydd 'person' yn cyflawni rolau a chyfrifoldebau ar ran y Person Atebol (er enghraifft Asiant Rheoli neu Reolwr Diogelwch Adeilad), dylai fod yn meddu ar y cymwysterau priodol i ymgymryd â'r rôl hon. Os na fydd yn meddu ar y cymwysterau priodol, dylai gaffael y gwasanaethau perthnasol i gyflawni agweddau ar y rôl.	**Uniondeb a gweithio mewn modd cyfrifol** • Sicrhau bod trefniadau cadw cofnodion yn gadarn ac yn dryloyw. • Cyflawni diwydrwydd dyladwy a sicrhau bod arferion ariannol priodol ar waith • Mae'n rhaid i'r deiliad dyletswydd ystyried cylch oes yr adeilad a sicrhau y caiff ei gynnal a'i gadw (a'i uwchraddio) yn briodol er mwyn diogelu'r ased nawr ac ar gyfer y dyfodol.

Safonol	Manylach	Uwch
	• Sicrhau cyfathrebu effeithiol (gan gyflawni unrhyw rwymedigaethau statudol perthnasol) o ran gwaith cynnal a chadw a gwelliannau a gynlluniwyd (o ganlyniad i'r asesiad risgiau tân) ac effaith y gwaith hwn ar daliadau gwasanaeth, gan roi digon o rybudd os bydd y costau yn debygol o fod yn uchel.	• Bydd angen penodi unigolyn cymwys addas (Rheolwr Diogelwch Adeilad) i wneud y gwaith o ddydd i ddydd. Rhaid i'r unigolyn hwn feddu ar y cymwysterau priodol a bod wedi'i drwyddedu. • Rhaid i'r Person Atebol sicrhau bod digon o arian ar gael i'r unigolyn hwn er mwyn iddo gyflawni'r rolau a'r cyfrifoldebau yn effeithiol ar ran y Person Atebol.
Cefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt • Hyrwyddo Diogelwch Adeiladau	**Cefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt** • Hyrwyddo nodweddion diogelwch allweddol a nodi eu cyfraniad at Ddiogelwch yr Adeilad	**Cefnogi preswylwyr a rhoi gwybodaeth iddynt** • Datblygu a chyflawni strategaeth ymgysylltu â'r preswylwyr • Rheoli cwynion a phryderon preswylwyr

12.3. *Ffigur 16: Cwestiynau'r Ymgynghoriad*

Cwestin		Tudalen
C 1.	Ydych chi'n cytuno y dylai'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yng Nghymru fod yn berthnasol i bob adeilad preswyl amlfeddiannaeth â dwy annedd neu fwy? Ategwch eich safbwynt.	32
C 2.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod dau 'Gategori o Risg' ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau? Ategwch eich safbwyntiau.	37
C 3.	Ydych chi'n cytuno â chwmpas arfaethedig adeiladau Categori 1? Ategwch eich safbwynt.	37
C 4.	Ydych chi'n cytuno â chwmpas arfaethedig adeiladau Categori 2? Ategwch eich safbwynt.	37
C 5.	Ydych chi'n cytuno y dylai tai amlfeddiannaeth trwyddedig gael eu cynnwys o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau?	37
C 6.	Ydych chi'n cytuno â'r eithriadau fel y'u nodir yn Ffigur 6? A oes unrhyw gategorïau eraill o adeilad y dylid eu cynnwys o fewn cwmpas y gyfundrefn yn ystod y cam meddiannu? Ategwch eich safbwyntiau	37
C 7.	Ydych chi o'r farn y dylid cymryd unrhyw gamau ychwanegol o ran fflatiau sengl uwchben eiddo risg uchel fel bwytai a siopau tecawê? Ategwch eich safbwyntiau.	37
C 8.	A oes gennych unrhyw sylwadau eraill ar y materion a godwyd gennym yn yr adran hon?	37
C 9.	Ydych chi'n cytuno bod sicrhau cysondeb â Lloegr o ran y wybodaeth a nodir yn y Llinyn Aur a'r set ddata Allweddol yn briodol? Os nad ydych, ategwch eich safbwyntiau	42
C 10.	Ydych chi'n cytuno ei bod hi'n briodol i bob adeilad o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau ddarparu gwybodaeth mewn perthynas â'r set ddata allweddol? Ategwch eich safbwyntiau.	42
C 11.	Ydych chi'n cytuno bod y dyletswyddau eang a nodwyd yn briodol?	44
C 12.	A oes unrhyw ddyletswyddau ychwanegol y dylem eu cynnwys? Ategwch eich safbwyntiau	44
C 13.	Ydych chi'n cytuno y dylid enwi unigolyn penodol os mai endid cyfreithiol yw'r deiliad dyletswydd? Ategwch eich safbwyntiau.	44
C 14.	Pa mor effeithiol yw'r trefniadau presennol i Awdurdodau Lleol ac Awdurdodau Tân ac Achub ystyried materion sy'n ymwneud ag argaeledd dŵr wrth baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol?	49
C 15.	A ddylai Awdurdodau Tân ac Achub ddod yn "gyrff ymgynghori penodol" fel y'u diffinnir gan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005?	49
C 16.	I ba raddau rydych chi'n cytuno â chynnwys arfaethedig Datganiad Tân?	49
C 17.	Ydych chi'n cytuno mai'r deiliad dyletswydd ddylai fod yn gyfrifol am gynnwys datganiad tân?	49
C 18.	Ydych chi'n cytuno y dylai Porth Dau fod yn bwynt atal 'caled' lle na all gwaith adeiladu ddechrau heb ganiatâd i fwrw ati? Ategwch eich safbwyntiau.	53
C 19.	A ddylid rhoi disgresiwn i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ganiatáu dull cymeradwyo fesul cam? Ategwch eich safbwyntiau.	53
C 20.	Beth fyddai terfynau amser priodol i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ymateb i geisiadau Porth Dau? Ategwch eich safbwyntiau.	53
C 21.	A ddylid caniatáu i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ehangu'r terfynau amser hyn? Os felly, o dan ba amgylchiadau? Ategwch eich safbwyntiau.	53
C 22.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod yn ofynnol i'r Prif Gontractwr ymgynghori â'r Cleient a'r Prif Ddylunydd ar newidiadau i gynlluniau?	53
C 23.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod yn ofynnol i'r Prif Gontractwr hysbysu Corff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol am unrhyw newidiadau mawr arfaethedig cyn ymgymryd â gwaith?	53

Cwestin		Tudalen
C 24.	Ydych chi'n cytuno lle y gwneir newidiadau mawr i'r cynlluniau a gymeradwywyd y dylid cyflwyno pwynt atal "caled" ac na ddylai gwaith fynd rhagddo hyd nes y bydd yr awdurdod lleol wedi cymeradwyo'r cynlluniau diwygiedig?	53
C 25.	Beth fyddai terfynau amser priodol i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ymateb i newidiadau mawr arfaethedig? Ategwch eich safbwyntiau.	53
C 26.	Ydych chi'n cytuno, ar gyfer adeiladau Categori 1 newydd, bod yn rhaid i Berson Atebol gael ei gofrestru cyn y gellir dechrau meddiannu'r adeilad?	55
C 27.	Ydych chi'n cytuno y dylai'r Prif Gontractwr lunio datganiad terfynol ar y cyd â'r Prif Ddylunydd i gadarnhau bod yr adeilad yn cydymffurfio â rheoliadau adeiladu? Ategwch eich safbwynt.	55
C 28.	A ddylai fod yn ofynnol i Gorff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol ymateb i gyflwyniadau porth tri o fewn terfyn amser penodol? Os felly, beth fyddai'n derfyn amser priodol?	55
C 29.	A oes unrhyw amgylchiadau lle y gallai fod angen inni ragnodi gallu Corff Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol i ehangu'r terfynau amser hyn? Os felly, ategwch eich safbwyntiau ag enghreifftiau.	55
C 30.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod yn ofynnol i'r Cleient yn ystod Porth Dau (os nad yw'n parhau i ymgymryd â rôl y Person Atebol) gyflwyno gwybodaeth am ddiogelwch yr adeilad terfynol fel y'i hadeiladwyd i'r Person Atebol cyn caniatáu i'r adeilad gael ei feddiannu?	55
C 31.	Ydych chi'n cytuno ei bod yn briodol caniatáu trefniadau meddiannu fesul cam (lle y cytunwyd ar hynny'n flaenorol yn ystod Porth Dau) e.e. datblygiad defnydd cymysg? Ategwch eich safbwyntiau	55
C 32.	Ydych chi'n cytuno y dylai adeiladau Categori 1 sy'n destun gwaith adnewyddu mawr hefyd fod yn ddarostyngedig i'r dull Pyrth? Ategwch eich safbwyntiau.	55
C 33.	A oes unrhyw fathau eraill o adeilad preswyl neu nodweddion adeilad preswyl a ddylai ei gwneud yn ofynnol i'r adeilad hwnnw fod yn ddarostyngedig i'r broses Pyrth? Ategwch eich safbwyntiau.	55
C 34.	Byddwn yn cynnal ymgynghoriad pellach yn y maes hwn ar ôl llunio'r rheoliadau. A hoffech gael eich ychwanegu at ein rhestr rhanddeiliaid mewn perthynas â'r cam dylunio ac adeiladu? Rhowch eich manylion	55
C 35.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod un Person Atebol a nodir yn glir ar gyfer pob eiddo a gwmpesir gan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau?	59
C 36.	Ydych chi'n cytuno â'r dull arfaethedig ar gyfer nodi'r Person Atebol? Ategwch eich safbwynt.	59
C 37.	A oes enghreifftiau penodol o drefniadau perchenogaeth a rheoli adeiladau lle y gallai fod yn anodd defnyddio Person Atebol? Os oes, rhowch enghreifftiau o drefniadau o'r fath a sut y gallai'r anawsterau hyn gael eu goresgyn.	59
C 38.	Ydych chi'n cytuno mai'r rhydd-ddeiliad ddylai weithredu fel y Person Atebol?	59
C 39.	Ar gyfer adeiladau defnydd cymysg, bydd 'Person Cyfrifol' o dan y Gorchymyn ar gyfer yr eiddo busnes, a 'Pherson Atebol' o dan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau ar gyfer rhannau preswyl. A oes unrhyw ofynion y dylem eu hystyried ynghylch sut y dylai'r partïon cyfrifol hyn gydweithio i gefnogi a sicrhau diogelwch tân yr adeilad cyfan?	59
C 40.	Ydych chi'n cytuno â'r dyletswyddau arfaethedig ar gyfer y rheolwr diogelwch adeilad ar gyfer adeiladau Categori 1? Ategwch eich safbwynt.	60
C 41.	Ydych chi'n cytuno â'r rhaniad arfaethedig o rolau a chyfrifoldebau rhwng y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad?	60
C 42.	A yw'r gydberthynas rhwng y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad yn ddigon clir? Eglurwch eich ateb.	60
C 43.	Ydych chi'n cytuno bod y dyletswyddau a'r swyddogaethau arfaethedig a nodir yn Ffigur 8 ar gyfer Personau Atebol ar gyfer adeiladau Categori 8 yn briodol? Ategwch eich safbwynt.	66
C 44.	Ydych chi'n cytuno bod y dyletswyddau a'r swyddogaethau arfaethedig a nodir yn Ffigur 8 ar gyfer Personau Atebol ar gyfer adeiladau Categori 2 yn briodol? Ategwch eich safbwynt.	66

Cwestin		Tudalen
C 45.	Ydych chi'n meddwl bod rolau a chyfrifoldebau gwahanol Personau Atebol Categori 1 a Chategori 2 yn ddigon clir a chymesur?	66
C 46.	A oes unrhyw ddyletswyddau ychwanegol y dylid eu gosod ar ddeiliaid dyletswydd? Ategwch eich safbwyntiau.	66
C 47.	Ydych chi'n cytuno â'n canlyniadau diogelwch tân arfaethedig? Ategwch eich safbwyntiau.	76
C 48.	Ydych chi'n cytuno â diben cyffredinol arfaethedig asesiad risgiau tân? Ategwch eich safbwyntiau	76
C 49.	Ydych chi'n cytuno â'n meysydd risg arfaethedig? Ategwch eich safbwyntiau	76
C 50.	Ydych chi'n cytuno bod angen i asesiadau risgiau tân gael eu hadolygu bob blwyddyn, a phryd bynnag y gwneir gwaith sylweddol neu addasiadau, ar gyfer pob adeilad sydd o fewn y cwmpas?	76
C 51.	Ydych chi'n cytuno mai dim ond aseswyr risgiau tân profiadol sy'n meddu ar y cymwysterau addas a ddylai gynnal asesiadau risgiau tân ar gyfer adeiladau o fewn y cwmpas? Ategwch eich safbwyntiau.	76
C 52.	Ydych chi'n cytuno y dylai asesiadau risgiau tân gael eu cofnodi'n barhaol?	76
C 53.	A oes gennych unrhyw sylwadau ynghylch p'un a ddylai Personau Atebol neu eu cyflogeion gael eu hatal rhag cynnal asesiadau risgiau tân eu hunain?	76
C 54.	A oes gennych unrhyw sylwadau ynghylch camau gorfodi neu gosbau am ddiffyg cydymffurfio o ran y Person Atebol?	76
C 55.	A oes gennych unrhyw sylwadau ynghylch camau gorfodi neu gosbau lle bydd rhywun yn cynnal asesiad risgiau tân heb brofiad neu gymwysterau addas?	76
C 56.	Ydych chi'n cytuno â'n cynnig i greu dyletswyddau ynghylch adrannu ar gyfer Personau Atebol? Rhowch wybodaeth i ategu eich barn.	78
C 57.	Ydych chi'n cytuno â'n cynnig i greu dyletswyddau ynghylch adrannu ar gyfer preswylwyr? Rhowch wybodaeth i ategu eich barn.	78
C 58.	Ydych chi'n cytuno bod y cysyniad o Achos Diogelwch ar gyfer adeiladau Categori 1 yn ffordd briodol o asesu a rheoli'r risg o broblemau o ran diogelwch adeiladau?	80
C 59.	Yn eich barn chi, beth fyddai'n amserlen resymol ar gyfer creu Achos Diogelwch ar gyfer adeiladau Categori 1 sy'n bodoli eisoes?	80
C 60.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod dyletswydd adrodd gorfodol ar ddeiliaid dyletswydd yn ystod y cam meddiannu?	81
C 61.	Pa ddigwyddiadau/materion a ddylai esgor ar ddyletswydd o'r fath yn eich barn chi, a pham? Rhowch enghreifftiau	81
C 62.	A ddylai fod yn ofynnol i'r Person Atebol gofrestru o dan y gyfundrefn diogelwch adeiladau yn ystod y cam meddiannu?	85
C 63.	A yw'r gofynion ar gyfer y broses gofrestru yn ddigonol? A ddylid cynnwys unrhyw rai eraill? Os felly, amlinellwch y rhain a'u hegluro.	85
C 64.	A ddylai fod yn ofynnol i ddeiliaid dyletswydd (y Person Atebol a'r Rheolwr Diogelwch Adeilad) gael trwydded diogelwch adeilad yn ystod y cam meddiannu? Eglurwch eich ateb.	85
C 65.	A oes unrhyw ofynion eraill a ddylai fod yn rhan o'r broses drwyddedu ar gyfer Personau Atebol yn ogystal â chwblhau hyfforddiant sylfaenol ynghylch y gyfundrefn diogelwch adeiladau a'r prawf personau addas (adeiladau Categori 1 yn unig)?	85
C 66.	A ddylai fod gofyniad o ran cymhwysedd a/neu gymwysterau gorfodol ar gyfer y rhai sy'n rheoli adeiladau Categori 2? Os felly pa feini prawf y dylai'r rhai sy'n ymwneud â gwasanaethau o'r fath eu cyflawni?	85
C 67.	Ydych chi'n cytuno y dylid rheoleiddio'r holl waith o reoli eiddo preswyl? Ategwch eich safbwyntiau.	86
C 68.	Pa safonau y dylai'r rhai sy'n cyflawni swyddogaethau rheoli preswyl eu cyrraedd? A ddylid gwahaniaethu rhwng safonau ar gyfer y rhai sy'n rheoli adeiladau Categori 2, a'r rhai sy'n rheoli mannau heb eu mabwysiadu? Ategwch eich safbwyntiau.	86

Cwestin		Tudalen
C 69.	Sut y gallai uniondeb a chyfrifoldeb gael ei ddangos mewn system o'r fath? Ategwch eich safbwyntiau	86
C 70.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod yn ofynnol i bob Person Atebol hyrwyddo diogelwch adeilad (fel y nodir ym mharagraff 8.2.4)? Ategwch eich safbwyntiau.	90
C 71.	Ydych chi'n cytuno y dylai'r wybodaeth hon gael ei darparu mewn ffordd hygyrch a dealladwy, ac y dylai lle y bo'n berthnasol adlewyrchu anghenion penodol preswylwyr? Ategwch eich safbwyntiau.	90
C 72.	Ydych chi'n cytuno y byddai person enwebedig nad yw'n breswylydd yn gallu gofyn am wybodaeth ar ran preswylydd sy'n byw yno? Os ydych, pwy ddylai'r person enwebedig hwn fod yn eich barn chi? (Perthynas, gofalwr, person ag atwrneiaeth barhaol, rhywun arall)	90
C 73.	A oes unrhyw wybodaeth arall y dylai fod yn ofynnol i Berson Atebol ei rhoi ar gais? Rhowch wybodaeth am y ddau gategori gwahanol o adeilad os yw'n berthnasol.	90
C 74.	Ydych chi'n cytuno y dylai'r Person Atebol, ar gyfer adeiladau Categori 1, ddarparu'r wybodaeth fel y'i nodir ym mharagraff 8.2.10? Ategwch eich safbwyntiau.	91
C 75.	A oes unrhyw wybodaeth arall y byddai'n ddefnyddiol ei darparu? Ategwch eich safbwyntiau.	91
C 76.	Ym mha ffyrdd y gallai Person Atebol ddangos ei fod wedi sefydlu dull cyfathrebu dwyffordd effeithiol?	91
C 77.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod gofyniad newydd ar holl breswylwyr adeiladau o fewn y cwmpas i gydweithio â'r Person Atebol (a'i gynrychiolydd dynodedig) i'w galluogi i gyflawni eu dyletswyddau o dan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau? Ategwch eich safbwyntiau.	94
C 78.	Yn eich barn chi, a ddylid cyflwyno unrhyw ofynion penodol i hwyluso hyn? Ategwch eich safbwyntiau.	94
C 79.	Pa fesurau diogelwch y dylid eu rhoi ar waith i ddiogelu hawliau preswylwyr mewn perthynas â'r gofyniad hwn? Ategwch eich safbwyntiau.	94
C 80.	Ydych chi'n cytuno y dylid gosod gofyniad newydd ar holl breswylwyr adeiladau o fewn y cwmpas i beidio â mynd ati'n fwriadol i dorri rheolau adrannu? Ategwch eich safbwyntiau.	94
C 81.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod un broses ar gyfer uwchgyfeirio pryderon i'r rheoleiddiwr mewn perthynas â'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, waeth beth fo Categori'r adeilad nac ar ba gam y mae yng nghylch oes yr adeilad? Ategwch eich safbwyntiau.	95
C 82.	A ddylid sefydlu model tebyg i alluogi lesddeiliaid i wneud cais i newid Rheolwyr Diogelwch Adeilad neu gael gwared arnynt? Sut y byddai'n briodol gwneud hyn? Ategwch eich safbwyntiau.	95
C 83.	Pa rolau a chyfrifoldebau sy'n briodol i Bersonau Atebol o ran pobl na allant ymgymryd â'r broses wacáu yn ddiogel ar eu pen eu hunain? Ategwch eich safbwyntiau.	97
C 84.	A ddylai fod yn ofynnol i Bersonau Atebol gasglu manylion pawb y byddai angen cymorth arnynt?	97
C 85.	A ddylai fod yn ofynnol i Bersonau Atebol roi'r wybodaeth hon yn syth i'r Gwasanaeth Tân ac Achub pe byddai angen gwacáu?	97
C 86.	A ddylai hyn fod yn wir am bob Categori o adeilad? Ategwch eich safbwyntiau	97
C 87.	Ydych chi'n cytuno y dylai Llywodraeth Cymru fynd ati i ddiogelu gweithwyr sy'n codi pryderon ynghylch diogelwch adeiladau? Ategwch eich safbwyntiau.	99
C 88.	A oes unrhyw gamau y gellid eu cymryd cyn cyflwyno diwygiadau deddfwriaethol a fyddai'n helpu Awdurdodau Lleol a'r Awdurdodau Tân ac Achub i reoli adeiladau preswyl amlfeddiannaeth mewn ffordd fwy cyfannol?	104
C 89.	Ydych chi'n cytuno â'r rhestr o swyddogaethau allweddol ar gyfer y rheoleiddiwr fel y caiff ei chynnig?	107
C 90.	Ydych chi'n credu bod angen unrhyw swyddogaethau ychwanegol nad ydynt wedi'u rhestru er mwyn cyflawni ein nodau diogelwch adeiladau?	107

Cwestin		Tudalen
C 91.	Ydych chi'n credu bod rhai o'r swyddogaethau hyn yn fwy hanfodol nag eraill? Eglurwch eich ateb.	107
C 92.	Yn eich barn chi, a yw unrhyw rai o'r opsiynau ar gyfer model rheoleiddio a amlinellir yn cynnig dull a ffefrir o reoleiddio'r gyfundrefn yn ystod y cam meddiannu?	111
C 93.	A oes modelau rheoleiddio eraill nad ydynt wedi'u cyflwyno yma y dylem eu hystyried? Nodwch unrhyw opsiynau amgen.	111
C 94.	Ydych chi'n credu y byddai dull rheoleiddio lleol, rhanbarthol neu genedlaethol yn briodol? Eglurwch eich ateb, gan dynnu sylw at unrhyw fanteision ac anfanteision a nodir gennych.	113
C 95.	Ydych chi'n cytuno y dylai fod fframwaith ar gyfer uwchgyfeirio gweithgarwch gorfodi a chosbau? Ategwch eich safbwyntiau.	116
C 96.	Ydy'r lefelau a nodir yn Ffigur 13 yn adlewyrchu'r lefelau hyn yn ddigonol? Ategwch eich safbwyntiau.	116
C 97.	Pa gosbau neu droseddau y dylem ystyried eu creu fel rhan o'r gyfundrefn gorfodi a chosbau sy'n gysylltiedig â diogelwch adeiladau? Ategwch eich safbwyntiau.	116
C 98.	Ydych chi'n cytuno y dylai hawliau mynediad hefyd gael eu rhoi i'r Awdurdodau Tân ac Achub, yn debyg i'r rhai sydd ar gael i Swyddogion Iechyd yr Amgylchedd mewn perthynas â'u pwerau o dan y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai? Ategwch eich safbwyntiau.	116
C 99.	Pa fesurau diogelwch y dylid eu rhoi ar waith i ddiogelu hawliau preswylwyr mewn perthynas â chaniatáu mynediad i'w heiddo? Ategwch eich safbwyntiau.	116
C 100.	Ydych chi'n cytuno â'r cynnig i sefydlu Tîm Arolygu ar y Cyd fel yr amlinellir?	117
C 101.	Ydych chi'n cytuno y dylid cyfyngu cwmpas y Tîm Arolygu ar y Cyd i adeiladau Categori 1 i ddechrau, gyda'r posibilrwydd o'i ymestyn? Ategwch eich safbwyntiau.	117
C 102.	Ydych chi'n cytuno â chyfansoddiad arfaethedig y Tîm Arolygu ar y Cyd?	117
C 103.	Oes unrhyw swyddogaethau eraill y gallai'r Tîm Arolygu ar y Cyd eu cyflawni yn ychwanegol at y rhai a amlinellir (h.y. cyngor ar orfodi a chasglu tystiolaeth)?	117
C 104.	Ydych chi'n cytuno y dylai Llywodraeth Cymru ymchwilio i ofynion mewn perthynas â systemau larwm tân ychwanegol fel yr amlinellir uchod a fyddai'n berthnasol i bob annedd breswyl? Ategwch eich safbwyntiau.	120