Office of the
Deputy Prime Minister
Creating sustainable communities

Rheoliadau Adeiladu

Llyfryn Eglurhaol

Llywodraeth Cynulliad Cymru
Welsh Assembly Government

Rhagair

Argraffwyd yr argraffiad hwn o Lyfryn Eglurhaol y Rheoliadau Adeiladu yn Ionawr 2003 yn gyntaf. Diweddarodd argraffiad 1998 a'i ymestyn yn sylweddol, er bod y cynnwys bras a drafodwyd yn dal yr un peth i raddau helaeth.

Y prif newidiadau i lyfryn 1998 oedd:

- Esboniad llawnach o union ystyr y Rheoliadau Adeiladu a sut maent yn gweithio'n ymarferol;
- Esboniad llawnach o'r ddau fath o Wasanaeth Rheoli Adeiladu (h.y. eich awdurdod lleol neu arolygydd cymeradwy) – y mae'n rhaid defnyddio un ohonynt i'ch tywys drwy weithdrefnau'r Rheoliadau Adeiladu;
- Adran Cwestiynau ac Atebion estynedig sy'n cynnig arweiniad ychwanegol ar sut y gall gwahanol ofynion yn y Rheoliadau Adeiladu fod yn gymwys i brosiect adeiladu. Mae'r adran yn cyfeirio'n neilltuol at yr opsiwn sydd newydd gael ei gyflwyno yn achos rhai mathau o osodiadau a gwasanaethau dan reolaeth (megis ffenestri gosod a gwaith plymio) sydd i gael eu gwneud gan osodwyr cofrestredig heb angen ymwneud â'r Gwasanaeth Rheoli Adeiladu. Mae'n cynnwys enghreifftiau hefyd o newidiadau diweddar eraill i'r rheoliadau, megis llosgyddion tanwydd a storio tanwydd;
- Esboniad llawnach ynghylch sut i sicrhau na thorrir amodau'r Rheoliadau Adeiladu a sut y maent yn cael eu gorfodi;
- Atodiad A sy'n crynhoi rhai o'r adeiladau mwyaf cyffredin sy'n cael eu heithrio o reolaeth y Rheoliadau Adeiladu; ac

- Atodiad B sy'n cynnwys rhestr helaeth o ffynonellau gwybodaeth a chymorth gan gynnwys dogfennau, cyhoeddiadau a chyfeiriadau sefydliadau.

Mae'r adargraffiad hwn yn 2005 o'r Llyfryn yn diweddaru'r cynnwys er mwyn ystyried y newidiadau diweddaraf i'r Rheoliadau Adeiladu, gan gynnwys cyflwyno Rhan P (Diogelwch trydanol). Gwnaed newidiadau eraill hefyd i egluro rhai pwyntiau neu i ychwanegu gwybodaeth ychwanegol.

Cynnwys

1. Cyflwyniad Cyffredinol 5

2. Y Rheoliadau Adeiladu 6

Yr hyn y mae'r Rheoliadau Adeiladu yn ei wneud 6

Yr hyn y mae'n rhaid i chi ei wneud 7

Y 'gofynion' yn y Rheoliadau Adeiladu 8

Y Dogfennau Cymeradwy 8

Ceisio cyngor a dewis eich adeiladydd 11

3. Sut mae'r Rheoliadau Adeiladu yn gweithio yn ymarferol 12

Beth yw 'Gwaith Adeiladu' yn ôl diffiniad y Rheoliadau Adeiladu? 12

Pwyntiau i'w gwylio yn y safle y byddwch yn adeiladu arno: draeniau, radon, a sylweddau halogedig 13

Oes rhaid i mi ymgynghori â'm cymdogion am y gwaith adeiladu yr wyf am ei wneud? 14

Os nad yw'r Rheoliadau Adeiladu'n gymwys: peryglon i'w gochel 15

4. A fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys i'r gwaith yr wyf am ei wneud? Cwestiynau ac Atebion 17

5. Y ddau fath o Wasanaeth Rheoli Adeiladu 33

Gwasanaeth Rheoli Adeiladu eich awdurdod lleol 35

Gwasanaeth Rheoli Adeiladu arolygydd cymeradwy 42

6. Torri amodau Rheoliadau Adeiladu a'u gorfodi **46**

Beth sy'n digwydd os byddaf yn torri amodau'r Rheoliadau Adeiladu? 46

Beth sy'n digwydd os byddaf yn anghytuno â hysbysiad gorfodi'r awdurdod lleol? 48

Sut mae gwirio a yw gwaith adeiladu heb awdurdod yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu? 49

ATODIAD A **51**

Enghreifftiau o adeiladau sy'n cael eu heithrio o dan reolaeth y Rheoliadau Adeiladu. 51

ATODIAD B **54**

Ffynonellau gwybodaeth 54

Adran 1
Cyflwyniad cyffredinol

1.1 Mae'r llyfryn hwn yn cynnig arweiniad i'r Rheoliadau Adeiladu yng Nghymru a Lloegr ac fe'i bwriedir ar gyfer unrhyw un sy'n ystyried cynnal prosiectau adeiladu. Nid yw'n ddatganiad o'r gyfraith; ei fwriad yw eich helpu i ddeall y system.

1.2 I'ch helpu i ddeall rhagor am y materion y cyfeirir atynt yn y llyfryn, ceir rhestr o ffynonellau cymorth a gwybodaeth – gan gynnwys dogfennau, cyhoeddiadau a chyfeiriadau sefydliadau – yn Atodiad B yn y cefn.

1.3 Nid yw'r llyfryn ond yn ymdrin â'r Rheoliadau Adeiladu. Mae'n bosibl y bydd gwaith eich prosiect yn ddarostyngedig i ofynion statudol eraill megis caniatâd cynllunio, diogelu rhag tân, rheoliadau dŵr, trwyddedu/cofrestru a Deddf Muriau Cyd ayb 1996 (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth').

1.4 Dylech ddal mewn cof yn neilltuol fod cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu yn wahanol i geisio caniatâd cynllunio i'ch gwaith. Yn yr un modd, nid yw cael unrhyw ganiatâd cynllunio a all fod yn ofynnol ar gyfer eich gwaith yn gyfystyr â gweithredu i sicrhau ei fod yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu. Mae arweinlyfr ar gael am ddim i berchnogion cartrefi, sy'n esbonio'r system gynllunio. Mae gwybodaeth helaeth ar gael hefyd am y system gynllunio yn gyffredinol a sut i geisio caniatâd cynllunio ar y safle ar y rhyngrwyd 'Planning Portal' (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth').

2

Adran 2
Y Rheoliadau Adeiladu

YR HYN MAE'R RHEOLIADAU ADEILADU YN EI WNEUD

2.1 Caiff y Rheoliadau Adeiladu eu llunio o dan bwerau a ddarparwyd yn Neddf Adeiladu 1984, ac maent yn gymwys yng Nghymru a Lloegr. Yr argraffiad cyfredol o'r rheoliadau yw 'Y Rheoliadau Adeiladu 2000' (fel y'u newidiwyd) ac mae'n ofynnol i'r rhan fwyaf o brosiectau adeiladu gydymffurfio â hwy. Maent yn bodoli er mwyn yw sicrhau iechyd a diogelwch pobl mewn pob math o adeiladau ac yn y cyffiniau (h.y. domestig, masnachol a diwydiannol). Maent yn darparu hefyd ar gyfer cadwraeth ynni, a mynediad i adeiladau a'r defnydd ohonynt.

2.2 Mae'r Rheoliadau Adeiladu yn cynnwys gwahanol adrannau sy'n ymdrin â diffiniadau a gweithdrefnau, ac â'r hyn a ddisgwylir o ran perfformiad technegol gwaith adeiladu. Er enghraifft, maent yn:

- diffinio'r mathau o brojectau adeiladu, plymio a gwresogi sy'n cyfrif fel 'Gwaith Adeiladu' ac yn gwneud y rhain yn ddarostyngedig i'w rheoli o dan y Rheoliadau Adeiladu (gweler paragraffau 3.1-3.2);
- dweud yn benodol pa fathau o adeiladau sydd wedi'u heithrio o reolaeth o dan y Rheoliadau Adeiladu (mae Atodiad A yn cynnwys enghreifftiau o'r mathau mwyaf cyffredin o adeiladau sydd wedi'u heithrio);
- amlinellu'r trefniadau hysbysu sydd i'w dilyn wrth gychwyn, gwneud a chwblhau gwaith adeiladu; ac yn
- amlinellu'r 'gofynion' y mae'n rhaid i'r agweddau unigol ar ddylunio a chodi adeiladau gydymffurfio â hwy er mwyn iechyd a diogelwch defnyddwyr yr adeilad, cadwraeth ynni, a mynediad i adeiladau a'r defnydd ohonynt (gweler paragraffau 2.5 a 2.6).

YR HYN Y MAE'N RHAID I CHI EI WNEUD

2

2.3 Mae'n ofynnol yn ôl y gyfraith i unrhyw un sydd am wneud gwaith adeiladu sy'n ddarostyngedig i'r Rheoliadau Adeiladu sicrhau ei fod yn cydymffurfio â'r rheoliadau (gyda rhai eithriadau – gweler paragraff 4.2(i)) a hefyd bod un o'r ddau fath o Wasanaeth Rheoli Adeiladu sydd ar gael yn cael ei ddefnyddio, h.y:

- y Gwasanaeth Rheoli Adeiladu a ddarperir gan eich awdurdod lleol (gweler paragraffau 5.5-5.22); neu
- y Gwasanaeth Rheoli Adeiladu a ddarperir gan arolygwyr cymeradwy (gweler paragraffau 5.23-5.29).

Codir tâl arnoch am y naill wasanaeth a'r llall. Gall y Gwasanaeth Rheoli Adeiladu a ddewiswch gynnig cyngor i chi cyn i'ch gwaith gychwyn (gweler paragraffau 2.10 a 2.11).

2.4 Mae'r prif gyfrifoldeb dros gydymffurfio â'r rheoliadau yn eiddo i'r sawl sy'n gwneud y gwaith adeiladu. Os ydych yn gwneud y gwaith eich hun, felly, eich cyfrifoldeb chi fydd gwneud hyn. Os ydych yn cyflogi adeiladydd bydd y cyfrifoldeb fel arfer yn eiddo i'r cwmni hwnnw – ond dylech gadarnhau hyn ar y cychwyn cyntaf. Os mai chi yw perchennog yr adeilad, dylech ddal mewn cof hefyd mai i chi yn y pen draw y gellid cyflwyno gorchymyn gorfodi, os nad yw'r gwaith yn cydymffurfio â'r rheoliadau (gweler paragraff 6.3). Mae'n bwysig eich bod yn dewis eich adeiladydd yn ofalus, felly (gweler paragraff 2.11).

2

Y 'GOFYNION' YN Y RHEOLIADAU ADEILADU

2.5 Mae'r pwynt bwled olaf ym mharagraff 2.2 uchod yn cyfeirio at y '*gofynion*' y mae'n rhaid i'r gwaith adeiladu gydymffurfio â hwy. Mae'r rhain i'w cael mewn atodlen (Atodlen 1) i'r Rheoliadau Adeiladu ac maent wedi eu grwpio o dan bedair ar ddeg 'rhan'. Mae'r 'rhannau' yn ymwneud ag agweddau unigol ar ddylunio a chodi adeiladau gan ymestyn o faterion strwythurol, diogelu rhag tân, a chadwraeth ynni – i hylendid, ynysu rhag sain, a mynediad i adeiladau a'r defnydd ohonynt. Ceir rhestr o'r 'rhannau' i gyd yn y tabl gyferbyn.

2.6 Mae'r 'gofynion' ym mhob 'rhan' yn nodi'r amcanion neu'r swyddogaethau bras y mae'n rhaid i'r agweddau unigol ar ddylunio a chodi adeiladau eu cyflawni. Cyfeirir atynt yn aml felly fel 'gofynion swyddogaethol' ac fe'u mynegir o ran yr hyn sy'n 'rhesymol', 'digonol', neu 'briodol'. Mae'n bosibl na fydd yr holl ofynion swyddogaethol yn gymwys i'ch gwaith adeiladu, ond rhaid cydymffurfio â phob un sy'n gymwys fel rhan o'r broses gyffredinol o gydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu.

Y DOGFENNAU CYMERADWY

2.7 Ceir arweiniad ymarferol ar sut i gydymffurfio â'r gofynion swyddogaethol yn y Rheoliadau Adeiladu mewn cyfres o Ddogfennau Cymeradwy sydd i gael eu darllen ochr yn ochr â phob un o'r pedair ar ddeg 'rhan' yn Atodlen 1 i'r Rheoliadau Adeiladu. Mae pob dogfen yn cynnwys:

- cyfarwyddyd cyffredinol ar y perfformiad a ddisgwylir gan ddefnyddiau a gwaith adeiladu er mwyn cydymffurfio â holl ofynion y Rheoliadau Adeiladu; ac
- enghreifftiau a dulliau ymarferol o gydymffurfio yn achos y mathau mwyaf cyffredin o waith adeiladu.

Ceir rhestr o'r holl Ddogfennau Cymeradwy yn Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth'.

Y pedair ar ddeg ‘rhan’ yn Atodlen 1 i’r Rheoliadau Adeiladu	
A	Adeiladwaith
B	Diogelu rhag tân
C	Paratoi’r safle ac atal lleithder
D	Sylweddau gwenwynig
E	Atal llif sain
F	Awyru
G	Hylendid
H	Draeniau a gwaredu gwastraff
J	Peiriannau llosgi a storfeydd tanwydd
K	Diogelwch rhag disgyn, gwrthdrawiad ac ardrawiad
L	Cadwraeth tanwydd ac ynni
M	Mynediad a chyfleusterau i bobl anabl
N	Gwydro – diogelwch mewn perthynas ag ardrawiad, agor a glanhau
P	Diogelwch trydanol

2

2.8 Nid yw'r cyfarwyddyd yn y dogfennau yn gyfwerth â set o ofynion statudol ac nid oes raid ei ddilyn os ydych am ddylunio a gwneud eich gwaith adeiladu mewn ffordd arall, ar yr amod y gallwch ddangos ei fod yn dal i gydymffurfio â'r holl ofynion perthnasol sy'n gymwys. Cymerir y cyfarwyddyd i ystyriaeth pan fydd eich Gwasanaeth Rheoli Adeiladu yn ystyried a yw eich cynlluniau ar gyfer y gwaith yr ydych yn bwriadu ei wneud, neu waith sydd wedi ei ddechrau, yn cydymffurfio â gofynion neilltuol. Yn ogystal, os ydych wedi dilyn y cyfarwyddyd bydd y gyfraith yn cymryd bod hyn yn dystiolaeth bod eich gwaith wedi cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu. Fodd bynnag, gwaith y Gwasanaeth Rheoli Adeiladu yw ystyried a yw eich cynlluniau a'ch gwaith yn cydymffurfio â'r gofynion yn Atodlen 1 i'r Rheoliadau Adeiladu – nid a ydynt o reidrwydd yn dilyn y cyfarwyddyd penodol neu enghraifft benodol a geir mewn Dogfen Gymeradwy.

2.9 Bydd rhywfaint o waith adeiladu yn cynnwys gwaith ar adeiladau sydd naill ai ar restr genedlaethol neu leol o ryw fath oherwydd eu diddordeb hanesyddol neu bensaernïol, a/neu sy'n adeiladau mewn ardaloedd sensitif trefol neu wledig megis Ardaloedd Cadwraeth neu Ardaloedd o Brydferthwch Naturiol Neilltuol. Mae'r Dogfennau Cymeradwy ar gyfer Rhannau 'B', 'E' ac 'L' yn cydnabod ei bod yn rhesymol bodloni'r gofynion hyn mewn ffordd fwy sensitif a hyblyg o dan yr amgylchiadau hyn. Yn ogystal, mae English Heritage wedi cyhoeddi Nodyn Cyfarwyddyd Interim ar sut i gadw cydbwysedd rhwng anghenion cadwraeth ynni a rhai cadwraeth adeiladau (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth').

CEISIO CYNGOR A DEWIS EICH ADEILADYDD

2.10 Oni bai fod gennych wybodaeth ymarferol resymol ynghylch codi adeiladau byddai'n ddoeth ceisio cyngor proffesiynol sy'n berthnasol i'r gwaith adeiladu yr ydych am ei wneud cyn cychwyn (e.e. gan bensaer, peiriannydd adeiladu, syrfëwr adeiladu, peiriannydd gwresogi neu arbenigwr mewn ailosod ffenestri) a dewis adeiladydd cofrestredig, neu osodydd cofrestredig, i wneud y gwaith.

2.11 Mae'r Swyddfa Fasnachu Teg yn cyhoeddi dwy daflen a all eich helpu i ddod o hyd i adeiladwyr a chrefftwyr eraill sydd â'r sgiliau a'r adnoddau ganddynt i wneud y gwaith yn iawn. Teitlau'r ddwy daflen yw "Angen plymiwr neu adeiladwr…?Arweiniad cam wrth gam i wneud gwaith ar eich cartref" a "Angen plymiwr neu adeiladwr….? Cyrff all eich helpu i wneud gwaith ar eich cartref".
Gwelir manylion am ble i gael y taflenni dan 'Llenyddiaeth am Ddim' yn Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth. Gellir cael gwybodaeth am bob un o gynlluniau'r gosodwyr cofrestredig gan eu corff cymeradwyo , a restrir hefyd yn Atodiad B. Fel arall, gall Gwasanaeth Rheoli Adeiladu eich awdurdod lleol roi peth cyngor i chi.

3

Adran 3
Sut mae'r Rheoliadau Adeiladu yn gweithio yn ymarferol

BETH YW 'GWAITH ADEILADU' YN ÔL DIFFINIAD Y RHEOLIADAU ADEILADU?

3.1 Diffinnir 'Gwaith Adeiladu' yn Rheoliad 3 y Rheoliadau Adeiladu. Mae'r diffiniad yn golygu bod y mathau o brosiectau a ganlyn yn cyfrif fel 'Gwaith Adeiladu':

- codi adeilad neu estyniad i adeilad;
- gosod neu ymestyn gwasanaeth neu osodyn sydd dan reolaeth y rheoliadau;
- project addasu sy'n cynnwys gwaith a fydd yn effeithio'n barhaol neu dros-dro ar gydymffurfiad parhaus yr adeilad, y gwasanaeth neu'r gosodyn â'r gofynion o ran adeiladwaith, tân, neu fynediad a'r defnydd o adeiladau;
- gosod defnydd ynysu mewn wal geudod; ac
- ategu sylfeini adeilad.

3.2 Os yw eich project yn ymwneud â gwaith sy'n cyfrif fel 'Gwaith Adeiladu' rhaid iddo gydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu. Mae hyn yn golygu y bydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys yn ôl pob tebyg os ydych am wneud y canlynol:

- codi adeilad newydd, neu godi estyniad i adeilad presennol, neu ei newid (e.e. drwy newid llofft yn lle byw);

- neu ddarparu gwasanaethau a/neu ffitiadau mewn adeilad megis:
  - cyfleusterau ymolchi a glanweithdra (e.e. toiledau, cawodydd, basnau ymolchi, sinciau cegin, ayb.),
  - silindrau dŵr poeth,
  - draeniau dŵr budr a glaw,
  - ffenestri gosod newydd, a
  - y llosgyddion tanwydd o unrhyw fath;

yna mae'n debyg y bydd y Rheoliadau Adeiladu yn gymwys. Mae hyn yn golygu y bydd raid i'r gwaith ei hun fodloni'r gofynion technegol yn Atodlen 1 a rhaid iddo beidio gwneud deunydd, gwasanaethau a ffitiadau eraill yn llai cydymffurfiol nag yr oeddynt cyn hynny – nag yn beryglus. Er enghraifft, rhaid i ddarparu ffenestri dwbl beidio gwaethygu'r graddau y mae'r adeilad yn cydymffurfio o ran modd o ddianc, cyflenwad awyr ar gyfer offer llosgi a'u ffliwiau; ac awyru ar gyfer iechyd. Gallant fod yn gymwys hefyd yn achos:

- rhai newidiadau i'r defnydd a wneir o adeiladau presennol er eich bod efallai'n credu na fydd y prosiect yn cyfrif fel 'Gwaith Adeiladu'. Mae hyn yn digwydd oherwydd mae'n bosibl na fydd yr adeilad cyfan yn cydymffurfio â'r gofynion a fydd yn gymwys i'r defnydd newydd a wneir ohono, felly bydd angen ei uwchraddio i gwrdd â'r gofynion ychwanegol y sonnir yn benodol amdanynt yn rheoliadau ac efallai y bydd angen gwaith adeiladu ar gyfer hyn.

PWYNTIAU I'W GWYLIO YN Y SAFLE Y BYDDWCH YN ADEILADU ARNO: DRAENIAU, RADON, A SYLWEDDAU HALOGEDIG

3.3 Dylech ofalu eich bod yn ystyried y safle lle'r ydych yn bwriadu codi neu ymestyn adeilad. Er enghraifft, os bydd y gwaith adeiladu yr ydych am ei wneud yn cynnwys adeiladu wrth ymyl draeniau neu drostynt, bydd yn rhaid i'ch Gwasanaeth Rheoli Adeiladu ymgynghori â'r ymgymerwyr carthffosiaeth a all wneud argymhellion ynghylch yr hyn y dylid ei wneud i ddiogelu'r draen rhag unrhyw ddifrod a allai ddeillio o'ch gwaith adeiladu. Ceir llawer o ddraeniau dŵr glaw a/neu ddŵr

budr ar y map a elwir 'y map carthffosydd swyddogol'. Ond hyd yn oed os nad yw draen neilltuol ar y map hwn, ac felly heb fod yn ddarostyngedig i'r drefn ymgynghori, dylech serch hynny ystyried yr hyn y gall fod angen ei wneud i'w ddiogelu rhag y gwaith adeiladu yr ydych am ei wneud.

3.4 Dylech gael gwybod hefyd a oes halogi wedi bod yn y gorffennol ar y safle lle'r ydych yn bwriadu adeiladu. Er enghraifft, gall y safle:

- fod mewn ardal lle mae lefel nwy radon yn y ddaear yn cyrraedd y fath lefelau fel bod posibilrwydd y gallai nwy radon eithafol gronni yn yr adeilad;
- fod yn cynnwys sylweddau halogedig naill ai'n agos at yr wyneb neu'n ddyfnach; neu
- fod o fewn 250 metr i gladdfa sbwriel.

Mewn achosion o'r fath mae'n bosibl y bydd yn ofynnol diogelu'r safle rhag nwy neu sylweddau halogedig o dan Ran C ('Paratoi'r safle ac atal halogwyr a lleithder') y Rheoliadau Adeiladu.

OES RHAID I MI YMGYNGHORI Â'M CYMDOGION AM Y GWAITH ADEILADU YR WYF AM EI WNEUD?

3.5 Yn gyffredinol, nid oes gorfodaeth i chi ymgynghori â'ch cymdogion, ond byddai'n ddoeth gwneud. Beth bynnag a wnewch, dylech ofalu nad yw'r gwaith adeiladu yr ydych am ei wneud yn ymyrryd â'u heiddo gan y gallai hyn arwain at ddrwgdeimlad a hyd yn oed at ddwyn achos sifil i addasu neu ddadwneud y gwaith. Er enghraifft, mae'n bosibl bod eich gwaith yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu ond gallai arwain at flocio neu amharu ar gorn simnai bwyler eich cymydog. Dylech wirio ffiniau eich eiddo hefyd a bod yn sicr nad oes gweithredoedd cyfamod a allai eich atal rhag gwneud mathau neilltuol o waith adeiladu yn ymyl eiddo eich cymydog neu mewn eiddo cyffiniol.

3.6 Er nad yw yn ofynnol i chi ymgynghori â'ch cymdogion o dan y Rheoliadau Adeiladu, dylech nodi ei bod yn rhaid ichi hysbysu perchnogion eiddo cyffiniol o dan y Ddeddf honno os yw eich project yn ddarostyngedig i Ddeddf Muriau Cyd ayb 1996 (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth'). Gall gweithdrefnau ymgynghori a gwrthwynebu ddigwydd hefyd os bydd deddfwriaeth arall yn berthnasol – yn enwedig, er enghraifft, os yw'n ofynnol i'ch cais dderbyn cymeradwyaeth o dan y ddeddfwriaeth Cynllunio Gwlad a Thref.

OS NAD YW'R RHEOLIADAU ADEILADU'N GYMWYS: PERYGLON I'W GOCHEL

3.7 Er na fydd y gwaith ar gyfer project adeiladu efallai'n cyfrif fel 'Gwaith Adeiladu' ac, o ganlyniad, na fydd yn ddarostyngedig i'r Rheoliadau Adeiladu, dylech ddal mewn cof bob amser y gallai fod yn ddarostyngedig i reoliadau statudol eraill ac y gallai'r gwaith a wnewch arwain yn y pen draw at sefyllfa beryglus neu at ddifrod i'ch eiddo chi neu i eiddo cymydog. Gall olygu hefyd na fydd eich adeilad a/neu adeilad eich cymydog yn cydymffurfio mewn rhyw ffordd â'r Rheoliadau Adeiladu.

3.8 Y math o beryglon i'w gochel yw:

- Adeiladu pwll nofio awyr agored, neu bwll mewn gardd. Gall hyn achosi perygl – ***yn enwedig i blant*** – wrth ei godi ac wedyn. Bydd rhagofalon diogelwch yn angenrheidiol.
- Codi wal mewn gardd. Hyd yn oed os bydd yn wal eithaf isel, gall hi fod yn beryglus os na chodir hi'n iawn – ***yn enwedig i blant***. Mae taflen ar gael am ddim ar godi waliau rhydd (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth').

3

- Gwaith sy'n golygu adeiladu unrhyw beth yn agos i'ch cartref eich hun neu i'r ffin ag eiddo eich cymydog a allai , er enghraifft, flocio tyllau awyru'r lloriau gwaelod, flocio neu achosi diffyg ar gorn simnai bwyler neu gynhyrchu nwyon bwyler sy'n niwsans i gymydog.
- Ychwanegu is-lawr neu estyll dec at falconi sy'n bodoli eisoes. Mae'n bosibl na fydd hyn bob amser yn ddarostyngedig i reolaeth o dan y Rheoliadau Adeiladu ond gallai arwain at ostwng uchder effeithiol y ganllaw ddiogelwch gan ychwanegu at y risg y bydd pobl yn pwyso drosodd ac yn cwympo.

- Codi adeilad sydd wedi ei eithrio megis porth ceir, ystafell wydr neu borth (gweler Atodiad A sy'n crynhoi'r eithriadau yn y Rheoliadau Adeiladu) a allai er enghraifft flocio tyllau awyru'r lloriau gwaelod, achosi diffyg ar gorn simnai bwyler, effeithio'n niwiediol ar ddiogelwch mesurydd nwy oherwydd llai o awyru neu fod yn rhy agored i wres, neu beryglu amodau diogel i weithredu offer nwy.
- Tynnu coeden yn ymyl wal eich cartref eich hun neu eiddo cyffiniol. Gallai hyn effeithio ar sylfeini a sefydlogrwydd yr adeilad.

Ym mhob achos o'r fath byddai'n ddoeth ceisio cyngor proffesiynol a/neu ymgynghori â'ch awdurdod lleol.

Adran 4

A fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys i'r gwaith yr wyf am ei wneud? Cwestiynau ac Atebion

4.1 Mae'r atebion isod yn cynnwys rhai o'r cwestiynau mwyaf cyffredin am waith adeiladu, ac am osod, ailosod neu atgyweirio gwasanaethau, gosodion, draeniau a gwresogyddion. Hyd y gellir, fe'u rhoddwyd yn eu trefn i ymdrin â'r canlynol:

- Cartrefi newydd (h.y. tŷ, byngalo, maisonettes, neu fflatiau) ac estyniadau, ac unrhyw fath o adeilad newydd arall.
- Newidiadau, addasiadau, a defnydd newydd i gartrefi ac unrhyw fath arall o adeilad.
- Materion yn ymwneud ag adeiladwaith ac atgyweiriadau.
- Gwasanaethau a gosodion.
- Peiriannau sy'n llosgi tanwydd.

4.2 Ni all yr enghreifftiau gwmpasu pob math o brojectau adeiladu ond dylent eich helpu i benderfynu a fydd y Rheoliadau Adeiladu yn gymwys ai peidio. Maent yn nodi hefyd:

(i) y mathau hynny o 'Waith Adeiladu' lle nad oes rhaid defnyddio Gwasanaeth Rheoli Adeiladu os byddwch yn cyflogi gosodydd cofrestredig. Nodir gwaith o'r fath â seren (*) yn yr ateb. Mae'r eithriad wedi ei gyfyngu'n llym i'r math o osodyn a'r math o osodydd cofrestredig dan sylw. Ceir manylion cyswllt am y cynlluniau yn Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth'.

(ii) rhai mathau o adeilad sydd wedi eu heithrio o reolaeth o dan y Rheoliadau Adeiladu (gweler Atodiad A sy'n rhoi enghreifftiau o'r mathau mwyaf cyffredin).

Os nad ydych yn sicr ynglŷn â'r pwyntiau hyn, a /neu oblygiadau'r gwaith yr ydych am ei wneud o safbwynt iechyd a diogelwch, dylech ymgynghori â Gwasanaeth Rheoli Adeiladu.

CWESTIYNAU AC ATEBION

(a) **Os wyf i am adeiladu cartref newydd o unrhyw fath (h.y. tŷ, byngalo, maisonettes neu fflatiau) neu unrhyw adeilad newydd arall, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – fel adeilad newydd bydd yr holl ofynion priodolyn y rheoliadau yn gymwys.

(b) **Os wyf i am adeiladu estyniad i'm cartref, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – ond mae porth neu ystafell wydr ar lefel y llawr ac o dan 30m^2 o ran arwynebedd y llawr wedi eu heithrio cyhyd ag y bydd y gwydro ac unrhyw osodion trydanol sefydlog yn cydymffurfio â gofynion perthnasol y Rheoliadau Adeiladu (h.y. Rhan N: 'Gwydro – diogelwch mewn perthynas ag ardrawiad, agor a glanhau'a Rhan P

'Diogelwch trydanol'). Mae Atodiad A yn crynhoi'r eithriadau yn y Rheoliadau Adeiladu. Gall eich Gwasanaeth Rheoli Adeiladu ddarparu gwybodaeth bellach am wydro diogel a diogelwch trydanol.

Ni ddylech adeiladu ystafell wydr lle bydd yn cyfyngu ar ysgolion yn cyrraedd ffenestri i ystafell yn y to neu yn y llofft, yn enwedig os bwriedir i'r ffenestri fod yn *ddihangfa a modd i achub os bydd tân.*

(c) Os wyf i am adeiladu estyniad garej i'm cartref, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?

BYDDANT – ond mae estyniad porth ceir, sy'n agored ar o leiaf ddwy ochr ac o dan 30m^2 o ran arwynebedd y llawr, wedi'i eithrio, ond bod rhaid i unrhyw osodion trydanol sefydlog gydymffurfio â gofynion diogelwch trydanol y Rheoliadau Adeiladu (Rhan P 'Diogelwch trydanol). Dylech sicrhau na fydd porth ceir yn amharu ar weithrediad priodol corn simnai isel o declyn olew neu nwy (ceir nodiadau cyfarwyddyd ar leoliad cyrn simneiau yn Nogfen Gymeradwy J). Gweler Atodiad A sy'n crynhoi'r eithriadau yn y Rheoliadau Adeiladu.

(d) **Os wyf i am adeiladu garej ar wahân o dan 30m² o ran arwynebedd y llawr, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

NA FYDDANT – bydd yr adeilad wedi ei eithrio rhag y rheoliadau ond *dim ond ar yr amod* bod unrhyw osodion trydanol sefydlog yn cydymffurfio â gofynion diogelwch trydanol y Rheoliadau Adeiladu (Rhan P 'Diogelwch trydanol' a'i fod:

- o dan 30m² o ran arwynebedd y llawr;
- ar un llawr a heb leoedd cysgu; ac ar yr amod ei fod naill ai:
  - wedi ei wneud yn bennaf o ddefnydd sy'n methu llosgi; neu
  - ei fod lai nag 1 metr o ffin yr eiddo ar ôl iddo gael ei adeiladu.

(gweler hefyd Atodiad A sy'n crynhoi'r eithriadau).

(e) **Os wyf i am godi tŷ gwydr neu adeilad bychan ar wahân megis sied yn yr ardd neu hafdy yn fy ngardd, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

NA FYDDANT – bydd yr adeiladau hyn wedi eu heithrio o'r rheoliadau ond *dim ond ar yr amod* bod unrhyw osodion trydanol sefydlog yn cydymffurfio â gofynion diogelwch trydanol y Rheoliadau Adeiladu (Rhan P 'Diogelwch trydanol') a bod yr adeilad yn dod yn gyfan gwbl o dan y diffiniadau a'r amodau a geir yn Atodlen 2 y Rheoliadau Adeiladu (gweler Atodiad A sy'n crynhoi'r eithriadau hyn).

(f)(i) **Os wyf i am newid defnydd llofft fy nghartref, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – arferir gofynion priodol y rheoliadau er mwyn sicrhau, er enghraifft: bod cryfder digonol i adeiladwaith y llawr arfaethedig; nad yw sefydlogrwydd yr adeiladwaith (gan gynnwys y to) mewn perygl; dihangfa ddiogel rhag tân; grisiau sydd o gynllun diogel at y llawr newydd; ac insiwleiddio rhesymol o dda rhwng yr ystafell newydd a'r ystafelloedd islaw.

Bydd raid i chi ystyried hefyd a yw eich prosiect yn y llofft yn dod dan amodau'r Ddeddf Muriau Cyd ac ati 1996, sy'n pennu bod rhaid i chi roi rhybudd i berchenogion cyfagos (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth').

(f)(ii) **Os wyf fi am drosi modurdy sy'n rhan o'r annedd neu ynghlwm wrtho ar gyfer defnydd byw, a fydd y Rheoliadau Adeiladu yn gymwys?**

BYDDANT – Bydd y gofynion priodol yn y rheoliadau yn gymwys i sicrhau, er enghraifft, bod yr adeilad presennol yn cyrraedd y safon sy'n ofynnol ar gyfer byw ynddo, gan gynnwys ynysu gwres a sŵn. Bydd raid i addasiadau i'r adeiladwaith i greu agoriadau newydd i ffenestri a llenwi drws presennol y modurdy gydymffurfio â'r gofynion priodol yn Rhan A; ac os yw'r llwytho a orfodir yn cynyddu yna bydd raid ymchwilio i addasrwydd y sylfeini presennol.

(g) **Os wyf i am wneud newidiadau y tu mewn i'm cartref, neu mewn unrhyw fath arall o adeilad, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – yn ôl pob tebyg. Mae'r rheoliadau'n nodi'n benodol pa fath o newidiadau sy'n gyfystyr â 'newidiadau sylweddol' ac sydd felly'n 'Waith Adeiladu', gan gymryd i ystyriaeth potensial y gwaith arfaethedig i effeithio'n andwyol ar gydymffurfiad yr adeiladau â gofynion penodol. Ar y sail hwn mae'r rheoliadau yn debygol iawn o fod yn gymwys os bydd eich prosiect yn golygu newidiadau i *adeiladwaith* yr adeilad (e.e. tynnu neu dynnu'n rhannol wal sy'n dal pwysau, dist, trawst neu frestyn simnai); os bydd yn effeithio ar *ddihangfa neu ragofalon tân eraill* naill ai y tu mewn i'r adeilad neu'r tu allan; neu os bydd yn effeithio ar

fynediad i'r adeiladau a'r defnydd ohonynt. A bwrw bod y rheoliadau'n gymwys, rhaid i'r *holl waith* sy'n rhan o'r newid gydymffurfio â'r gofynion priodol.

(h) **Os wyf i am ailosod un neu ragor o ffenestri yn fy nghartref, neu mewn unrhyw adeilad arall, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – os ydych yn ailosod yr holl ffrâm a'r rhannau sy'n agor. Os ydych yn gwneud y gwaith yn eich cartref ac yn defnyddio gosodydd cofrestredig FENSA (Fenestration Self-Assessment Scheme), ni fydd angen i chi ymgynghori â Gwasanaeth Rheoli Adeiladu*. Ond ar ôl i'r gwaith gael ei gwblhau rhaid i'r gosodydd roi tystysgrif i'ch awdurdod lleol fod y gwaith yn cydymffurfio â Rhan L ac â rhannau priodol eraill o'r Rheoliadau Adeiladu. Byddwch yn derbyn tystysgrif gydymffurfiad i chi ei chadw.

NA FYDDANT – os nad yw'r gwaith yn fwy, er enghraifft, nag ailosod gwydr a dorrwyd, ailosod unedau gwydro dwbl sydd wedi pylu, ailosod rhaffau pwdr (h.y. rhannau sy'n agor) yn y prif ffrâm, neu ailosod rhannau pwdr o'r prif ffrâm.

Os yw eich adeilad ar restr genedlaethol, neu leol o ryw fath, oherwydd ei ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol a/neu am ei fod mewn amgylchedd sensitif trefol neu wledig (e.e. Ardal Cadwraeth neu Ardal o Brydferthwch Naturiol Neilltuol), dylech sylwi bod English Heritage wedi cyhoeddi Nodyn Cyfarwyddyd Interim ar gymhwyso Rhan L ('Cadwraeth tanwydd ac ynni') y Rheoliadau Adeiladu. Mae'r Nodyn yn cynnig cyngor ar y modd i gadw cydbwysedd rhwng anghenion cadwraeth ynni ac anghenion cadwraeth adeiladau (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth').

(i) **Os wyf i am atgyweirio fy nghartref, neu unrhyw adeilad arall, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

NA FYDDANT – os ydynt yn fân atgyweiriadau: e.e. ailosod teils to â theils o'r un math a'r un pwysau; ailosod y ffelt ar do gwastad; ailbwyntio gwaith brics; neu ailosod estyll.

*** Gweler paragraff 4.2(i)**

BYDDANT – os yw'r gwaith atgyweirio'n fwy sylweddol: e.e. tynnu rhan helaeth o wal a'i hailgodi; ategu adeilad; neu osod corn simnai newydd neu leinin iddo. Yn achos ail-doi: (i) os yw'r teils neu'r defnydd newydd gryn dipyn yn drymach neu'n ysgafnach na'r defnydd sydd yno'n barod – *gall* y Rheoliadau Adeiladu fod yn gymwys; ond (ii) yn achos to gwellt, neu do gwellt newydd – *bydd* y Rheoliadau Adeiladu yn gymwys.

(j) **Os wyf i am newid fy nhŷ yn fflatiau, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – mae'r rheoliadau'n diffinio hyn fel 'newid defnydd sylweddol' ac yn nodi'n benodol y gofynion y mae'n rhaid i'r adeilad cyfan neu ran ohono gydymffurfio â hwy o ganlyniad i'r newid defnydd hwnnw (e.e. rhai'n ymwneud â dihangfa a rhagofalon tân eraill, hylendid, ynysu rhag sain a chadwraeth ynni a haolgwyr gan gynnwys radon). Felly, mae'n bosibl y bydd yn rhaid gwella'r adeilad cyfan neu ran ohono iddo gydymffurfio â'r gofynion penodol.

(k)(i) **Os wyf i am newid fy nghartref yn swyddfa, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

NA FYDDANT – nid yw'r rheoliadau'n diffinio'r newid defnydd arbennig hwn fel un 'sylweddol'. Fodd bynnag, os yw eich project arfaethedig yn cynnwys gwaith a fydd yn effeithio ar yr adeiladwaith, y ddihangfa a rhagofalon tân eraill yn yr adeilad, neu'n effeithio ar fynediad i'r adeilad a'r defnydd ohono, bydd y rheoliadau'n ystyried bod eich gwaith yn 'newid sylweddol' (ac mai 'Gwaith Adeiladu' ydyw felly) a rhaid wedyn iddo gydymffurfio â'r Rheoliadau (gweler hefyd gwestiwn (g)). Dylech holi'r awdurdod tân lleol, sef y Cyngor Sir fel arfer, er mwyn cael gwybod pa ddeddfwriaeth 'barhaus' ar dân (megis Deddf Rhagofalon Tân 1971 a/neu Reoliadau Rhagofalon Tân (yn y Gweithle) 1997) a fydd yn gymwys pan ddefnyddir yr adeilad.

(k)(ii) **Os byddaf am newid fy nghartref yn siop, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – mae'r rheoliadau'n diffinio hyn fel 'newid sylweddol' ac yn nodi'r gofynion y bydd yn rhaid i'r adeilad neu ran ohono, o ganlyniad i'r newid hwnnw, gydymffurfio â nhw. Mae'r gofynion penodol yn cynnwys y rhai sy'n ymwneud â dianc a rhagofalon tân eraill, hylendid, cadwraeth ynni, a mynediad i'r adeiladau a'r defnydd ohonynt. Efallai y bydd raid uwchraddio'r adeilad felly i'w wneud i gydymffurfio gyda'r gofynion a nodir. Dylech holi'r awdurdod tân lleol, sef y Cyngor Sir fel arfer, er mwyn cael gwybod pa ddeddfwriaeth 'barhaus' ar dân (megis Deddf Rhagofalon Tân 1971 a/neu Reoliadau Rhagofalon Tân (yn y Gweithle) 1997) a fydd yn gymwys pan ddefnyddir yr adeilad.

(l) **Os wyf i am newid rhan neu'r cyfan o'm siop, swyddfa neu unrhyw fath arall o adeilad annomestig yn fflat neu'n unrhyw fath arall o gartref, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – mae'r rheoliadau'n diffinio hyn fel 'newid defnydd sylweddol'ac yn nodi'n benodol y gofynion y mae'n rhaid i'r adeilad cyfan neu ran ohono gydymffurfio â hwy o ganlyniad i'r newid defnydd hwnnw (e.e. rhai'n ymwneud â dihangfa a rhagofalon tân eraill, hylendid, ynysu rhag sain a chadwraeth ynni). Mae'n bosibl, gan hynny, y bydd yn rhaid gwella'r adeilad cyfan neu ran ohono fel y bydd yn cydymffurfio â'r gofynion penodol.

(m) **Os byddaf am osod, newid neu gyfnewid blaen fy siop, a fydd y Rheoliadau Adeiladu yn gymwys?**

BYDDANT – oherwydd yr effaith debygol ar yr adeiladwaith, y ddihangfa a rhagofalon tân eraill, a mynediad i'r adeiladau a'r defnydd ohonynt, mae'r math hwn o broject yn debygol o gael ei drin fel 'newid sylweddol' (gweler hefyd cwestiwn (g)) ac felly 'Gwaith Adeiladu'. Bydd y gofynion priodol yn gymwys er mwyn sicrhau, er enghraifft, bod yr agweddau hyn yn cael sylw ynghyd ag eraill fel diogelwch y gwydr. Fodd bynnag, nid oes rhaid i ffenestri arddangos siopau gydymffurfio â gofynion effeithlonrwydd ynni.

(n) **Os wyf i am adeiladu neu am newid wal mewn gardd neu wal derfyn, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

NA FYDDANT – ond dylech ofalu bod y gwaith yn cael ei wneud yn ddiogel, wrth gwrs, er mwyn osgoi damweiniau (gweler paragraff 3.8). Yn Llundain Fewnol ceir rheoliadau ar waliau a dylech holi eich Bwrdeistref yn Llundain cyn codi wal dros 2m o uchder. Bydd raid i chi hefyd ystyried a yw eich prosiect yn dod dan y Ddeddf Muriau Cyd ac ati 1996, sy'n pennu y bydd raid i chi roi rhybudd i berchenogion cyfagos. Mae taflenni ar gael am ddim am godi waliau rhydd yn ddiogel ac am y Ddeddf Muriau Cyd ac ati 1996 (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth').

(o) **Os wyf i am osod defnydd ynysu mewn wal geudod, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – mae'r rheoliadau'n diffinio hyn yn benodol fel 'Gwaith Adeiladu'. Bydd y gofynion yn gymwys er mwyn sicrhau bod y defnydd ynysu'n addas i adeiladwaith y wal, ac yn achos rhai mathau o ewyn ynysu, asesir risg gollwng nwy fformaldehyd.

(p) **Os wyf i am ategu'r cyfan neu gyfran o seiliau fy adeilad, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – mae'r rheoliadau'n diffinio hyn yn benodol fel 'Gwaith Adeiladu'. Bydd y gofynion priodol yn gymwys er mwyn sicrhau y bydd y gwaith ategu'n sefydlogi'r adeilad. Bydd angen rhoi sylw arbennig i'r effaith ar unrhyw garthffosydd a draeniau yng nghyffiniau'r gwaith (gweler paragraff 3.3).

(q) **Os wyf i am osod neu ailosod gwifrau trydan, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – mae'r Rheoliadau Adeiladu'n berthnasol i bob gwaith trydanol mewn cartrefi. Dylai gwaith trydanol sy'n ymwneud â gwifrau sefydlog ac offer sefydlog fod yn dderbyniol o ddiogel pwy bynnag sy'n ei wneud. Gellir cyflawni hyn trwy ddilyn yr argymhellion ar gyfer dylunio, gosod, archwilio, profi a thystio yn BS7671:2001 'Gofynion i Osodiadau Trydanol - Rheoliadau Gwifrau IEE' (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth'.)

Dim ond ar gyfer rhai swyddi mwy peryglus 'hysbysadwy' y mae'n rhaid i chi gael y Gwasanaeth Rheoli Adeiladu* i mewn, ond os ydych yn cyflogi gosodwr cofrestredig gyda'r medrau perthnasol i wneud y gwaith, ni fydd raid dwyn y Gwasanaeth i mewn (gweler Atodiad B am gynlluniau gosodwyr cofrestredig). Mae'r gwaith hysbysadwy yn cynnwys gosod cylched newydd yn ôl i'r uned ddefnyddio ac ychwanegiadau neu newidiadau i gylchedau sy'n bodoli mewn ceginau, ystafelloedd ymolchi a thu allan. Mae'r gwaith nad oes raid hysbysu yn ei gylch yn cynnwys atgyweirio, ail-osod gosodion a chynnal a chadw; ac ychwanegiadau neu newidiadau i gylchedau sy'n bodoli tu allan i geginau ac ystafelloedd ymolchi. Os nad ydych yn siŵr a ddylech hysbysu rhywun am y gwaith, dylech holi eich Gwasanaeth Rheoli Adeiladu.

Os byddwch yn defnyddio gosodwr cofrestredig ar gyfer gwaith hysbysadwy, bydd gweithredwr y cynllun cofrestru yn anfon tystysgrif cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu atoch pan fydd y gwaith wedi ei orffen. Os byddwch yn defnyddio gosodwr cymwys nad yw wedi cofrestru ar gyfer gwaith hysbysadwy, neu eich bod yn gwneud y gwaith

*** Gweler paragraff 4.2(i)**

eich hun, bydd y Gwasanaeth Rheoli Adeiladu'n archwilio'r gwaith i wneud yn siŵr ei fod yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu cyn rhoi tystysgrif cwblhau i chi, os gofynnwyd am un (gweler paragraff 5.22). Dylai gosodwr cymwys, boed wedi cofrestru neu beidio, roi tystysgrif diogelwch trydanol BS 7671 wedi ei llofnodi i chi ar gyfer pob math o waith trydanol. Gall gweithredwyr y cynllun cofrestru eich hysbysu a yw'r gosodwr wedi ei gofrestru ar gyfer y gwaith yr ydych yn dymuno iddynt ei wneud, neu fe fedrwch wirio'r wybodaeth ar eu gwefan (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth').

Yn ychwanegol, dylech sylwi bod eich cytundeb gyda'r cwmni cyflenwi trydan yn cynnwys amodau am ddiogelwch na chewch eu torri. Yn arbennig, ni ddylech ymyrryd ag offer y cwmni cyflenwi sy'n cynnwys y ceblau i'ch uned defnyddiwr neu'r ceblau hyd at ac yn cynnwys y prif swîts ynysu os cyflenwyd un.

(r)(i) **Os wyf i am osod ffitiadau megis toiled, cawod, basn ymolchi, neu sinc cegin yn fy nghartref, neu mewn unrhyw fath arall o adeilad, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – os bydd gosod y ffitiad neu'r ffitiadau'n golygu newid neu ailgysylltu stac draenio neu ddraen danddaearol. Dylech holi eich Gwasanaeth Rheoli Adeiladu hefyd er mwyn cael gwybod faint o wybodaeth sydd ei hangen am y ffitiadau yr ydych yn bwriadu eu defnyddio.

NA FYDDANT – ar yr amod na fydd y gwaith yn cynnwys dim heblaw gosod ffitiad neu ffitiadau ychwanegol yn yr un lleoliad neu mewn lleoliad newydd ac nad oes angen estyniadau i'r pibellau draenio.

(r)(ii) **Os byddaf am osod, neu dynnu fy math er mwyn gosod, pwll tro neu fath sba a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n berthnasol?**

NA FYDDANT – ond gall dŵr wedi ei heintio o'r math hwn o fath achosi Clefyd y Llengfilwyr, cyflyrau ar y croen ac anhwylderau eraill. Er mwyn osgoi perygl o heintiad bydd raid i chi reoli ansawdd y dŵr, trwy ddefnyddio diheintydd er enghraifft, a chadw'r pwll sba a'r pibellau yn lân. Mae cyfarwyddyd dan y teitl "Rheoli Pyllau Sba: Rheoli'r Perygl o Heintiad" yn cael ei baratoi ar hyn o bryd a disgwylir iddo gael ei gyhoeddi tua diwedd 2005. Bydd yn cael ei gyhoeddi gan yr

Asiantaeth Warchod Iechyd mewn copi caled a bydd ar gael ar wefannau'r Asiantaeth Warchod Iechyd a'r Weithrediaeth Iechyd a Diogelwch ar ffurf copi i'w lawr lwytho am ddim. Gall pwll yn yr awyr agored fod yn berygl i bobl ger y pwll, ee cymdogion agos ac nid i'r rhai sy'n ei ddefnyddio'n unig, gan y gall y bacteria sy'n achosi Clefyd y Llengfilwyr gael eu cludo yn yr erosol a gynhyrchir gan ddŵr y pwll wrth iddo gael ei gynhyrfu.

Rhaid i bwll mewn gwesty, cartref gwyliau neu ganolfan iechyd/ffitrwydd gael ei reoli'n ddiogel yn ôl gofynion y Rheoliadau Rheoli Sylweddau sy'n Peryglu Iechyd 2002. Hyd yn oed os bydd y pwll sba a osodir yn un domestig ei ddyluniad - rhaid i unrhyw bwll sba a weithredir fel menter fasnachol fodloni deddfwriaeth iechyd a diogelwch. Trwy ddilyn y cyngor yn y cyfarwyddyd a nodwyd uchod dylai gofynion y Rheoliadau hyn a rhai eraill gael eu bodloni'n ddigonol.

(s) Os wyf i am osod neu ailosod silindr dŵr poeth, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?

BYDDANT – os ydych yn gosod neu'n ailosod silindr dŵr poeth mewn ***system ddŵr poeth heb dwll awyr*** (h.y. system a gyflenwir yn uniongyrchol o'r prif gyflenwad dŵr heb bibell benagored ar gyfer gollwng, a lle storio o ragor na 15 litr). Y gofynion yw bod dŵr poeth yn cael ei storio'n ddiogel dan bwysau a bod y gwaith gosod yn ynni-effeithlon. Dim ond gan rywun sy'n gymwys i wneud hynny y dylai'r silindr gael ei osod.

BYDDANT – os ydych yn gosod neu'n ailosod silindr dŵr poeth mewn ***system ddŵr poeth gyda thwll awyr*** (h.y. system a gyflenwir o bibell ar gyfer gollwng). Y gofynion yw bod y gwaith gosod yn ynni-effeithlon.

Yn achos y naill system a'r llall dylai eich gosodydd adael cofnod gosod llawn a thystysgrif gomisiynu i chi. Mae rhai gwneuthurwyr yn rhoi tystysgrifau ar silindrau yn barod i osodwyr eu llenwi.

(t) **Os wyf i am osod draeniau newydd a/neu osod tanc septig y tu mewn i ffiniau fy eiddo, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – byddant yn gymwys i ddraeniau newydd ar gyfer glaw neu ddŵr budr y tu mewn a'r tu allan i'r adeilad. Bydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys hefyd i bob carthffos sydd heb fod yn rhan o'r prif drefniant (h.y. rhai sy'n defnyddio tanciau septig), gan gynnwys mannau gollwng a meysydd draenio. (Gweler hefyd baragraff 3.3 sy'n cyfeirio at waith adeiladu arfaethedig wrth ymyl draeniau neu drostynt).

Ac eithrio mewn argyfwng, dylid rhoi o leiaf 24 awr o rybudd i'ch awdurdod lleol am unrhyw fwriad i atgyweirio unrhyw ddraen danddaearol (adran 61 o Ddeddf Adeiladu 1984).

(u) **Os wyf i am osod, ailosod neu adleoli unrhyw fath o losgydd tanwydd (gan gynnwys bwyler nwy gyda chorn simnai), a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

- Pob llosgydd Nwy: **BYDDANT** a bydd y Rheoliadau Diogelwch Nwy (Gosod a Defnydd) hefyd yn gymwys – ond os byddwch yn cyflogi gosodydd cofrestredig CORGI (Cyngor Gosodwyr Nwy Cofrestredig – a gymeradwywyd dan y rheoliadau hyn) gyda'r cymwyseddau perthnasol i wneud y gwaith, ni fydd angen i chi ymgynghori â Gwasanaeth Rheoli Adeiladu*.
- Llosgyddion tanwydd solet: **BYDDANT** – ond os nad yw'r adeilad dros dri llawr o uchder ac os byddwch yn cyflogi gosodydd a gofrestrwyd gyda HETAS (y Cynllun Profi a Chymeradwyo Cyfarpar) i wneud y gwaith, ni fydd angen i chi ymgynghori â Gwasanaeth Rheoli Adeiladu*.
- Llosgyddion olew: **BYDDANT** – ond os nad yw'r adeilad dros dri llawr o uchder ac os byddwch yn cyflogi gosodydd a gofrestrwyd gydag OFTEC (y Gymdeithas Dechnegol Llosgi Olew i'r Diwydiant Petrolewm) i wneud y gwaith, ni fydd angen i chi ymgynghori â Gwasanaeth Rheoli Adeiladu*.

* Gweler paragraff 4.2(i)

4

Yn gyffredinol, ond gyda rhai cyfyngiadau (e.e. mewn perthynas ag allbwn y llosgydd ac uchder yr adeilad), gall y gosodwyr cofrestredig uchod wneud y gwaith adeiladu cysylltiedig angenrheidiol er mwyn sicrhau bod y llosgydd yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu, heb ymgynghori â Gwasanaeth Rheoli Adeiladu*. Gall hyn gynnwys gwaith ar aelwyd, lle tân neu gorn simnai.

Dylai gosodydd y llosgydd tanwydd ddarparu gwybodaeth i chi am ei derfynau perfformiad diogel ac, mewn achosion lle bydd yr aelwyd, lle tân, ffliw a simnai wedi eu bwriadu i fod yn nodweddion parhaol a all fod angen eu newid yn y dyfodol, dylai osod plât yn dangos hynny yn rhywle lle y gellir ei weld yn hawdd – e.e. wrth ymyl tap y prif gyflenwad dŵr neu'r mesurydd trydan. Mae hyn er mwyn i rhywun sy'n dod i ail-ddefnyddio'r nodweddion hyn yn y dyfodol wybod am eu cyfyngiadau o ran perfformiad, er enghraifft os byddant yn newid y llosgydd. Nid yw Platiau Gwybodaeth yn ofynnol, fodd bynnag pan fydd llosgyddion ffliw cytbwys wedi eu selio wedi eu gosod, gan bod y pibellau gollwng nwy a derbyn aer wedi eu cyfyngu ar gyfer offer penodol yn hytrach na defnydd ehangach.

Os ydych yn cael bwyler wedi ei osod, dylai eich gosodydd lenwi cofnod gosod a'i adael gyda chi; tystysgrif gomisiynu; a Llawlyfr Defnyddwyr.

(v) **Os wyf i am osod llosgydd nwy sefydlog, heb gorn simnai, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

* Gweler paragraff 4.2(i)

BYDDANT – ond os byddwch yn cyflogi gosodydd cofrestredig CORGI (Cyngor Gosodwyr Nwy Cofrestredig) gyda'r cymwyseddau perthnasol i wneud y gwaith, ni fydd angen i chi ymgynghori â Gwasanaeth Rheoli Adeiladu*.

Rhaid i fodd awyru digonol fod ar gael ar gyfer gwasgaru aer, anwedd dŵr a chynnyrch arall llosgi a gynhyrchir gan y llosgydd a all effeithio ar iechyd i'r tu allan. Er mwyn cyflawni hyn dylai'r gosodydd ddilyn cyfarwyddiadau'r gwneuthurwr neu gymryd camau eraill megis dilyn y cyfarwyddyd yn 'Installation and Maintenance of Flues and Ventilation for Gas Appliances (etc)' (BS 5440) (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth').

Mae'r Weithrediaeth Iechyd a Diogelwch (HSE) yn darparu dwy daflen am ddim ar y peryglon sydd mewn llosgyddion domestig a sut mae rheoli'r rhain yn ddiogel– 'Llosgyddion nwy. Gwiriwch nhw – cadwch nhw'n ddiogel' a 'Landlordiaid: Arweiniad i ddyletswyddau landlordiaid' (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth').

(w) **Os wyf i am newid gwneuthuriad lleoedd tân, aelwydydd neu gyrn simneiau mewn unrhyw ffordd, neu am eu trwsio mewn unrhyw ffordd a allai effeithio ar eu gweithredu diogel a'u gallu i gadw gwres, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – os bydd y gwaith yn golygu darparu corn simnai newydd neu leinin iddo, neu eu hailosod, neu ddarparu neu ailosod aelwyd, lle tân neu simnai newydd. Ond gweler hefyd gwestiwn (u) uchod am waith adeiladu sy'n rhan angenrheidiol o osod llosgydd tanwydd newydd.

NA FYDDANT – os nad yw'r gwaith yn golygu mwy na newidiadau i leoedd tân, aelwydydd, cyrn simneiau a simneiau mae'n bosibl na fydd yn ddarostyngedig i'r Rheoliadau Adeiladu. Fodd bynnag, dylai'r math hwn o waith gymryd i ystyriaeth bob amser y cyfarwyddyd a geir yn Nogfen Gymeradwy J ('Combustion appliances and fuel storage systems') a'r Guidance and Supplementary Information on the UK Implementation of European Standards for Chimneys and Flues (gweler Atodiad B: 'Ffynondellau gwybodaeth'). Mae'n hanfodol bwysig i gyrn simneiau weithio'n effeithlon, ac y dylid lleihau risgiau llosgi adeilad neu losgiadau i bobl hyd yr eithaf.

*** Gweler paragraff 4.2(i)**

(x) **Os wyf i am osod neu ailosod tanc olew neu nwy hylif petrolewm (LPG) (a/neu bibellau cysylltiol) y tu allan i'm cartref, a fydd y Rheoliadau Adeiladu'n gymwys?**

BYDDANT – os bydd y gwaith gosod yn digwydd ar yr wyneb bydd y gofynion yn gymwys at ddibenion cysgodi'r tanc yn ddigonol rhag unrhyw dân o'i gwmpas ac, yn achos tanc olew, er mwyn atal gollwng olew er mwyn peidio â halogi dŵr daear. Lle cynigir pibellau cysylltiol newydd, bydd angen falf tân yn y man lle bydd y bibell yn cyrraedd yr adeilad. Os byddwch yn gosod tanc olew a/neu bibellau cysylltiol ac os byddwch yn cyflogi gosodydd a gofrestrwyd gydag OFTEC (Cymdeithas Dechnegol Llosgi Olew y Diwydiant Petrolewm), ni fydd angen i chi ymgynghori â Gwasanaeth Rheoli Adeiladu*.

* Gweler paragraff 4.2(i)

Adran 5
Y ddau fath o Wasanaeth Rheoli Adeiladu

5.1 Os bydd eich gwaith yn cyfrif fel 'Gwaith Adeiladu' (gweler paragraffau 3.1 a 3.2) bydd yn ddarostyngedig i'r Rheoliadau Adeiladu a rhaid iddo gydymffurfio â hwy. I'ch helpu i gydymffurfio â'r rheoliadau, mae'n ofynnol i chi ddefnyddio un o ddau fath o Wasanaeth Rheoli Adeiladu:

- Gwasanaeth Rheoli Adeiladu eich awdurdod lleol; neu
- Gwasanaeth Rheoli Adeiladu arolygydd cymeradwy.

5.2 Fel yr esbonia paragraff 4.2(i), os yw eich gwaith adeiladu ddim ond yn cynnwys gosod rhai mathau o wasanaethau neu osodion (e.e. rhai mathau o ddraen, llosgyddion tanwydd, ffenestri gosod newydd, toiledau a chawodydd) a'ch bod yn cyflogi gosodydd cofrestredig gyda chynllun perthnasol a ddynodir yn y Rheoliadau Adeiladu, ni fydd angen i chi ymgynghori â Gwasanaeth Rheoli Adeiladu*. Fodd bynnag, mae'r eithriad hwn wedi ei gyfyngu'n llym i'r math penodol o osodyn a ddisgrifiwyd ac nid yw'n berthnasol i unrhyw fath arall o waith adeiladu.

5.3 Gallwch gysylltu â *Gwasanaeth Rheoli Adeiladu eich awdurdod lleol* drwy eich cyngor dosbarth neu gyngor bwrdeistref. Mae *arolygwyr cymeradwy* yn gwmnïau neu'n ymarferwyr yn y sector preifat ac fe'u cymeradwyir i gynnal *y Gwasanaeth Rheoli Adeiladu* yn lle eich awdurdod lleol. Gall arolygwyr cymeradwy ddarparu gwasanaeth yng nghyswllt y rhan fwyaf o brojectau adeiladu sy'n ymwneud ag aeiladau newydd neu waith ar adeiladau sy'n bodoli, gan gynnwys estyniadau neu addasiadau i gartrefi. At ddibenion yswiriant ni all y rhan fwyaf o arolygwyr cymeradwy ymgymryd â phrojectau sy'n ymwneud ag adeiladu tai newydd, neu fflatiau i'w gwerthu neu i'w gosod ar rent yn breifat. Mae pob arolygwr cymeradwy wedi cofrestru gyda Chyngor y Diwydiant Adeiladu (CIC) a all ddarparu rhestr o aelodau (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth').

5.4 Os ydych yn cyflogi adeiladydd i wneud eich gwaith dylech fod yn sicr o'r cychwyn a ydynt yn mynd yn gyfrifol am sicrhau bod y gwaith adeiladu'n cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu, ac a ydynt yn mynd yn gyfrifol am gydlynu â'r Gwasanaeth Rheoli Adeiladu a ddewiswyd gennych (gweler hefyd baragraff 2.10). Yn ogystal, dylech ddal mewn cof y gall fod angen caniatâd cynllunio ar eich gwaith adeiladu. Bydd yn rhaid i chi gael gwybod y sefyllfa; ac os oes angen caniatâd arnoch bydd yn rhaid i chi fod yn sicr ai chi, ynteu eich adeiladydd neu eich dylunydd sy'n cymryd y cyfrifoldeb am ei geisio. Gall rhai mathau o adeiladu fod yn ddarostyngedig hefyd i ofynion a chydsyniadau statudol eraill (gweler paragraff 1.3).

GWASANAETH RHEOLI ADEILADU EICH AWDURDOD LLEOL

5.5 Gan ddibynnu ar faintioli a natur y gwaith efallai bod gennych opsiwn i ddilyn y naill neu'r llall o ddwy weithdrefn sydd ar gael yn y gwasanaeth hwn:

- cyflwyno ***cais gyda chynlluniau llawn***; neu,
- roi ***hysbysiad adeiladu*** (ac eithrio rhai mathau o waith adeiladu – yn bennaf mewn perthynas â materion yn ymwneud â diogelu rhag tân pan fydd adeilad yn cael ei ddefnyddio fel gweithle neu lle gall effeithio ar ddraen).

Pa wahaniaethau sydd rhwng y weithdrefn cais cynlluniau llawn a'r weithdrefn hysbysiad adeiladu? Pa bethau a allai ddylanwadu ar fy newis?

Cais cynlluniau llawn:

5.6 Rhaid i gais a gyflwynir o dan y drefn hon gynnwys cynlluniau a gwybodaeth arall sy'n dangos yr holl fanylion adeiladu, ac yn ddelfrydol mewn da bryd cyn i'r gwaith gychwyn ar y safle. Bydd eich awdurdod lleol yn gwirio eich cynlluniau ac yn ymgynghori ag unrhyw awdurdodau priodol (e.e. tân a charthffosiaeth). Rhaid iddynt gwblhau'r drefn drwy roi penderfyniad i chi o fewn pum wythnos neu, os cytunwch, o fewn dau fis ar y mwyaf wedi i chi gyflwyno'r cais.

5.7 Os bydd eich cynlluniau'n cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu byddwch yn derbyn hysbysiad yn dweud eu bod wedi cael eu cymeradwyo. Os nad yw eich awdurdod lleol yn fodlon gellir gofyn ichi wneud diwygiadau neu ddarparu rhagor o fanylion. Neu, gellir rhoi cymeradwyaeth amodol. Bydd hon naill ai'n sôn am addasiadau penodol y mae'n rhaid eu gwneud i'r cynlluniau; neu bydd yn sôn yn benodol am gynlluniau eraill y mae'n rhaid ichi eu cyflwyno i'ch awdurdod. Ni chaiff eich awdurdod lleol bennu amodau oni bai eich bod wedi gofyn iddo wneud hynny neu os ydych wedi cydsynio iddo

wneud hynny. Rhaid i gais neu gydsyniad fod yn ysgrifenedig. Os gwrthodir eich cynlluniau rhoddir y rhesymau yn yr hysbysiad. Mae hysbysiad cymeradwyo cynlluniau llawn yn ddilys am dair blynedd o'r dyddiad cyflwyno, wedyn gall yr awdurdod lleol anfon hysbysiad i chi i ddatgan nad yw'r gymeradwyaeth o unrhyw effaith os nad yw'r gwaith adeiladu wedi cychwyn.

5.8 Bydd eich awdurdod lleol yn arolygu'r gwaith adeiladu unwaith y bydd wedi ei ddechrau. Bydd yn egluro'r drefn hysbysu y mae'n rhaid i chi ei dilyn yn ôl y rheoliadau ar wahanol adegau wrth wneud y gwaith– e.e. mewn perthynas â sylfeini, cyrsiau lleithder a draeniau. Yn ogystal, os byddwch yn gofyn am un wrth wneud eich cais gwreiddiol, bydd yr awdurdod lleol yn dyfarnu ***tystysgrif gwblhau*** i chi ar yr amod ei fod yn fodlon bod y gwaith gorffenedig yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu (gweler paragraff 5.22).

5.9 Os bydd anghytundeb â'ch awdurdod lleol, peth arall i'w ddal mewn cof yw fod y drefn 'cynlluniau llawn' yn ei gwneud yn bosibl i chi ofyn am 'benderfyniad'(yn Lloegr) gan Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog neu (yng Nghymru) gan Lywodraeth Cynulliad Cymru ynghylch a yw eich cynlluniau'n cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu ai peidio (gweler paragraff 5.19).

Y weithdrefn Hysbysiad Adeiladu:

5.10 Nid yw'r weithdrefn hon yn ymwneud â phasio na gwrthod cynlluniau. Oherwydd hynny nid oes angen paratoi 'cynlluniau llawn' manwl, a'r nod yw galluogi bwrw ymlaen yn gyflym gyda rhai mathau o waith adeiladu; er ei bod yn fwyaf addas, efallai, i waith ar raddfa fechan. Ceir hefyd eithriadau penodol yn y rheoliadau ynghylch pryd na ellir defnyddio hysbysiadau adeiladu. Mae'r rhain yn ymwneud â gwaith adeiladu sy'n ddarostyngedig i adran 1 o Ddeddf Rhagofalon Tân 1971 neu i Ran II o Reoliadau Rhagofalon Tân (Gweithle) 1997; ar gyfer gwaith a wneir yn ymyl neu dros ddraeniau dŵr budr a glaw a ddangosir ar y 'map carthffosydd' (gweler paragraff 3.3); a lle bo adeilad newydd yn wynebu stryd breifat. Os byddwch yn dewis defnyddio'r weithdrefn hon bydd yn rhaid i chi fod yn ffyddiog y bydd y gwaith yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu neu byddwch mewn perygl o orfod cywiro unrhyw waith a wnewch os bydd eich awdurdod lleol yn gofyn i chi wneud hynny. Yn y cyswllt hwn ni fydd gennych mo'r amddiffyniad a gynigir drwy gymeradwyo 'cynlluniau llawn'.

5.11 Unwaith y byddwch wedi cyflwyno eich 'hysbysiad adeiladu' ac wedi hysbysu eich awdurdod lleol eich bod ar fin dechrau gweithio, caiff y gwaith ei arolygu wrth iddo fynd yn ei flaen. Bydd yr awdurdod yn eich cynghori os nad yw'r gwaith yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu. Os bydd eich awdurdod lleol yn gofyn am wybodaeth bellach megis cyfrifon neu gynlluniau dylunio strwythurol cyn i'r gwaith gychwyn neu wrth iddo fynd yn ei flaen, rhaid i chi ddarparu'r manylion y gofynnir amdanynt. Mae 'hysbysiad adeiladu' yn ddilys am dair blynedd o ddyddiad rhoi'r hysbysiad i'r awdurdod lleol, wedi hynny bydd yn mynd yn ddi-rym yn awtomatig os na fydd y gwaith adeiladu wedi dechrau.

5.12 Nid yw'n ofynnol i awdurdod lleol ddyfarnu ***tystysgrif gwblhau*** dan y drefn 'hysbysiad adeiladu'; ac am na chynhyrchir 'cynlluniau llawn' nid yw'n bosibl gofyn am ddyfarniad os bydd eich awdurdod lleol yn dweud nad yw eich gwaith yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu (gweler paragraff 5.19).

Oes rhaid imi dalu am wasanaeth yr awdurdod lleol?

5.13 Oes – codir tâl sy'n daladwy i'ch awdurdod lleol ac a fydd yn ddarostyngedig i Dreth ar Werth. Mae'n ofynnol i bob awdurdod bennu ei daliadau yn ôl y math o waith dan sylw ac i'w cyhoeddi mewn 'cynllun' y gallant ei roi i chi, ond i chi ofyn amdano. Mae'r sail ar gyfer pennu a chodi'r taliadau yn Rheoliadau Adeiladu (Taliadau Awdurdodau Lleol) 1998, sy'n ei gwneud yn ofynnol, ymhlith pethau eraill, i awdurdodau lleol bennu eu taliadau gyda'r nod o adfer costau gweithredu eu gwasanaeth. Mae'r rheoliadau hefyd yn eithrio rhag taliadau fathau arbennig o waith adeiladu sydd eu hangen er budd pobl anabl yn unig.

Oes unrhyw wahaniaeth o ran cost rhwng cais Cynlluniau Llawn a gweithdrefn Hysbysiad Adeiladu?

5.14 Yn gyffredinol ni ddylai fod. Y rheswm am hyn yw bod Rheoliadau Adeiladu (Taliadau Awdurdod Lleol) 1998 yn gofyn bod y 'tâl cynlluniau' am y cais cynlluniau llawn, a'r 'tâl arolwg'yn ei sgil a wneir dan y weithdrefn hon, yn gyfartal â'r 'tâl hysbysiad adeiladu' (sef tâl sy'n cynnwys cost arolwg).

5.15 Mae'r 'tâl cynlluniau' a'r 'tâl hysbysiad adeiladu' yn daladwy pan fyddwch yn cyflwyno yn eu tro eich cynlluniau llawn neu'ch hysbysiad; ac mae'r 'tâl arolwg' yn daladwy yn dilyn yr arolwg cyntaf. Dim ond un tâl arolwg sy'n daladwy, waeth sawl arolwg fydd yn angenrheidiol. Gall eich awdurdod lleol roi'r union daliadau i chi drwy gyfeirio at ei gynllun taliadau.

Pryd caf i ddechrau ar y gwaith?

5.16 Os ydych wedi cyflwyno cais 'cynlluniau llawn' dim ond os arhoswch i dderbyn hysbysiad cymeradwyaeth cyn dechrau ar eich gwaith y derbyniwch chi holl fanteision a sicrwydd y weithdrefn hon. Fodd bynnag, os byddwch yn dewis gwneud nid oes dim i'ch cadw rhag gweithio unwaith y byddwch wedi cyflwyno eich cynlluniau ac wedi rhoi ***hysbysiad cychwyn*** i'ch awdurdod lleol o leiaf ddau ddiwrnod llawn (heb gynnwys y dyddiad pan fyddwch yn rhoi'r hysbysiad ac unrhyw Sadwrn, Sul neu Ŵyl y Banc neu ŵyl gyhoeddus) cyn i chi gychwyn.

5.17 Ar y llaw arall, os ydych wedi dewis defnyddio'r drefn 'hysbysiad adeiladu' (gweler paragraffau 5.10 – 5.12), nod penodol y drefn hon yw eich galluogi i ddechrau gweithio unwaith y byddwch wedi hysbysu eich awdurdod lleol ynghyd â ***hysbysiad cychwyn*** o leiaf ddau ddiwrnod llawn (heb gynnwys y dyddiad pan fyddwch yn rhoi'r hysbysiad ac unrhyw Sadwrn, Sul neu Ŵyl y Banc neu ŵyl gyhoeddus) cyn i chi gychwyn.

Beth sydd i'w wneud os bydd anghytundeb gyda'm hawdurdod lleol a/neu os gwrthodir fy nghynlluniau?

5.18 Os ydych yn fodlon gwneud hynny, mae'n bosibl mai'r peth hawsaf i'w wneud fydd ailgyflwyno eich cais 'cynlluniau llawn' gyda'r diwygiadau a awgrymwyd gan yr awdurdod lleol fel y gall roi hysbysiad cymeradwyaeth i chi. Bydd y fantais a'r sicrwydd gennych wedyn o fod wedi cael eich cynlluniau wedi eu cymeradwyo. Mae'n bosibl na fydd angen i chi dalu tâl ychwanegol am hyn. Fel arall, nid oes dim i'ch cadw rhag dechrau gweithio os byddwch yn rhoi'r 'hysbysiad cychwyn' angenrheidiol ac yn sicrhau bod eich gwaith adeiladu'n cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu. Ond dylech ddal mewn cof y gall eich awdurdod lleol weithredu i'w orfodi os nad yw'n cydymffurfio (gweler paragraffau 6.3 a 6.4).

5.19 Fodd bynnag, os credwch fod y cynlluniau a gyflwynwyd gennych yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu ac nad ydych am eu diwygio am eich bod yn anghydweld â'ch awdurdod lleol, gallwch gyfeirio'r mater (yn Lloegr) i Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog neu (yng Nghymru) i Lywodraeth Cynulliad Cymru drwy ofyn am ***ddyfarniad*** a yw eich cynigion yn cydymffurfio â gofynion arbennig yn y rheoliadau ai peidio. Gallwch ofyn am benderfyniad cyn neu ar ôl i'ch awdurdod lleol roi penderfyniad ffurfiol ar eich cynlluniau ond dim ond cyn i'r gwaith sylweddol ddechrau y gallwch wneud hynny.

5.20 Fel arall, os credwch fod gofyniad arbennig yn y Rheoliadau Adeiladu yn rhy feichus neu'n amhriodol i amgylchiadau penodol y gwaith, gallwch wneud cais i'ch awdurdod lleol i'w ***lacio neu ei ollwng***. Os bydd eich awdurdod yn gwrthod eich cais gallech ***apelio*** yn erbyn y penderfyniad hwn (yn Lloegr) i Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog neu (yng Nghymru) i Lywodraeth Cynulliad Cymru o fewn mis wedi i'r cais gael ei wrthod.

5.21 Cyhoeddodd yr hen DTLR mewn cydweithrediad â Chynulliad Cenedlaethol Cymru 'Arweiniad i Ddyfarniadau ac Apeliadau' (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth') sy'n amlinellu manylion am y gweithdrefnau perthnasol.

Gaf i dystysgrif gwblhau pan ddaw'r gwaith adeiladu i ben?

5.22 Cewch – ar yr amod fod y gwaith gorffenedig yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu. Lle cyflwynir cynlluniau llawn ar gyfer gwaith sydd hefyd yn ddarostyngedig i adran 1 o Ddeddf Rhagofalon Tân 1971 neu Ran II o Reoliadau Rhagofalon Tân (yn y Gweithle) 1997 rhaid i'r Awdurdod Lleol, os yw'n fodlon, ddyfarnu tystysgrif gwblhau fod y gwaith gorffenedig yn cydymffurfio â gofynion diogelu rhag tân y Rheoliadau Adeiladu pan fydd y gwaith wedi'i orffen. Pan gyflwynir cynlluniau llawn o dan amgylchiadau eraill, gallwch ofyn am dderbyn tystysgrif gwblhau pan ddaw'r gwaith i ben, ond rhaid i chi fod wedi gwneud eich cais wrth gyflwyno eich cynlluniau am y tro cyntaf. Er hynny, nid yw'n ofynnol i'r awdurdod lleol ddyfarnu tystysgrif gwblhau pan ddefnyddir y drefn hysbysiad adeiladu.
Mae tystysgrif gwblhau'n dystiolaeth (ond nid yw'n dystiolaeth derfynol) fod y gwaith wedi cydymffurfio â'r gofynion penodol yn y dystysgrif.

5

GWASANAETH RHEOLI ADEILADU AROLYGYDD CYMERADWY

5.23 Pan fyddwch yn defnyddio arolygydd cymeradwy, bydd yn mynd yn gyfrifol am wirio ac arolygu'r cynlluniau a'r gwaith adeiladu. Mae'r drefn yn gofyn i chi ac i'r arolygydd cymeradwy ar y cyd hysbysu eich awdurdod lleol am y gwaith adeiladu yr ydych am ei wneud ar yr hyn a elwir yn ***hysbysiad cychwynnol***. Unwaith y bydd eich awdurdod lleol wedi derbyn yr hysbysiad hwn bydd y cyfrifoldeb am wirio'r cynllun ac am arolygu'r safle yn trosglwyddo'n ffurfiol i'r arolygydd cymeradwy.

5.24 Bydd arolygydd cymeradwy yn:

- eich cynghori sut mae'r Rheoliadau Adeiladu'n gymwys i'ch gwaith;
- gwirio eich cynlluniau;
- dyfarnu ***tystysgrif cynlluniau*** (os bydd gofyn amdani);
- arolygu'r gwaith wrth iddo ddod yn ei flaen; a
- dyfarnu ***tystysgrif derfynol.***

Bydd yr arolygydd cymeradwy yn dweud wrthych pa gynlluniau a gwybodaeth sydd eu hangen arno er mwyn gwirio a fydd y gwaith arfaethedig yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu.

5.25 Os byddwch yn gofyn am dystysgrif o'r fath, bydd eich arolygydd cymeradwy yn dyfarnu ***tystysgrif cynlluniau*** a fydd yn cadarnhau bod cynlluniau y gwaith adeiladu yr ydych am ei wneud yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu. Pan fydd y gwaith wedi ei gwblhau rhaid i'r arolygydd cymeradwy ddyfarnu ***tystysgrif derfynol*** i'r awdurdod lleol i ddweud bod y gwaith y cyfeirir ato yn yr hysbysiad cychwynnol yn gyflawn, a bod yr arolygydd wedi cyflawni ei ddyletswyddau arolygu. Os nad yw'r arolygydd cymeradwy yn fodlon bod y gwaith yn cydymffurfio, ni all ddyfarnu ***tystysgrif derfynol***. Os nad ydych yn barod i newid y gwaith bydd yn rhaid i'r arolygydd cymeradwy gyfeirio'r mater at yr awdurdod lleol (gweler paragraffau 5.28 a 6.2).

Oes rhaid i mi dalu am wasanaethau'r arolygydd cymeradwy?

5.26 Oes – bydd tâl yn daladwy a fydd i'w negodi rhyngoch a'r arolygydd. Bydd yn agored i TAW.

Beth allaf i ei wneud os nad yw'r arolygydd cymeradwy yn fodlon ar fy nghynigion neu ar y gwaith sydd wedi ei ddechrau?

5.27 Os nad yw'r arolygydd cymeradwy yn fodlon ar gynlluniau eich gwaith, eich opsiynau fydd:

- newid eich cynlluniau yn unol â chyngor yr arolygydd cymeradwy;
- gofyn am ddyfarniad (yn Lloegr) gan Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog neu (yng Nghymru) gan Lywodraeth Cynulliad Cymru ar unrhyw anghytundeb ynghylch y cynlluniau sy'n codi rhyngoch â'r arolygydd cymeradwy. (Mae hyn yn debyg i'r weithdrefn a fyddai ar gael i chi pe baech yn defnyddio Gwasanaeth Rheoli Adeiladu eich awdurdod lleol, fel y'i heglurir ym mharagraff 5.19);

- gwneud cais i'ch awdurdod lleol am ***lacio*** neu am ***ollwng*** un o ofynion y Rheoliadau Adeiladu ac, os bydd eich awdurdod yn gwrthod, apêl (yn Lloegr) at Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog neu (yng Nghymru) at Lywodraeth Cynulliad Cymru. (Dyma'r un weithdrefn a fyddai ar gael i chi pe baech yn defnyddio Gwasanaeth Rheoli Adeiladu eich awdurdod lleol, fel y'i heglurir ym mharagraff 5.20).

5.28 Os nad yw'r arolygydd cymeradwy yn fodlon ar y gwaith sy'n mynd ymlaen ar y safle, ac os na allwch ddatrys yr anghytundeb drwy drafodaeth, bydd yn rhaid i'r arolygydd ganslo'r hysbysiad cychwynnol drwy hysbysu'r awdurdod lleol. Mae hwn yn dod â chyfrifoldeb yr arolygydd dros reoli adeiladu eich project i ben. O dan yr amgylchiadau hyn mae'n debyg y bydd yn rhaid i'ch awdurdod lleol aildderbyn y cyfrifoldeb am swyddogaeth y Gwasanaeth Rheoli Adeiladu. Wedi hynny gall eich awdurdod ofyn am gynlluniau ac, os bydd angen, gall ofyn i chi ddatguddio gwaith er mwyn penderfynu a yw eich gwaith wedi cydymffurfio hyd yn hyn, ac a oes angen newidiadau. Bydd yn codi'r hyn a elwir yn 'dâl dychwelyd' i dalu cost parhau â'u Gwasanaeth Rheoli Adeiladu.

Pryd caf i gychwyn ar y gwaith?

5.29 Yn ddarostyngedig i unrhyw drefniadau y cytunwyd arnynt gyda'ch arolygydd cymeradwy, gallwch gychwyn ar y gwaith cyn gynted ag y bydd eich awdurdod lleol wedi derbyn yr *hysbysiad cychwynnol*. Ni all y gwaith ddechrau os gwrthodir yr hysbysiad. Ond os nad yw eich awdurdod wedi gwrthod yr hysbysiad am resymau dilys o fewn pum niwrnod ar ôl iddo gael ei roi, cymerir ei fod wedi cael ei dderbyn.

6

Adran 6
Torri amodau Rheoliadau Adeiladu a'u gorfodi

BETH SY'N DIGWYDD OS BYDDAF YN TORRI AMODAU'R RHEOLIADAU ADEILADU?

6.1 Gellir torri amodau'r Rheoliadau Adeiladu drwy beidio â dilyn y gweithdrefnau rheoli adeiladu a osodwyd ar gyfer ymdrin â'ch gwaith adeiladu, a/neu drwy wneud gwaith adeiladu nad yw'n cydymffurfio â'r gofynion a geir yn y Rheoliadau Adeiladu. Mae gan yr *awdurdod lleol* ddyletswydd gyffredinol i orfodi'r Rheoliadau Adeiladu yn ei ardal a bydd yn ceisio gwneud hynny drwy ddulliau anffurfiol lle bynnag y bo modd. Mae'r ddyletswydd hon yn cwmpasu rhan o'i swyddogaeth wrth ddarparu'r Gwasanaeth Rheoli Adeiladu.

6.2 Lle bo *arolygydd cymeradwy* yn darparu'r Gwasanaeth Rheoli Adeiladu, bydd y cyfrifoldeb dros wirio eich bod yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu wrth wneud eich gwaith adeiladu yn eiddo i'r arolygydd hwnnw. Ar y cyfan, bydd yn gwneud hyn drwy eich cynghori fel yr esbonnir ym mharagraff 5.24. Fodd bynnag, nid oes gan arolygwyr cymeradwy bwerau gorfodi. Yn lle hynny, mae'r rheoliadau'n darparu na fyddant yn dyfarnu *tystysgrif derfynol* i chi a byddant hefyd yn canslo'r *hysbysiad cychwynnol* drwy hysbysu eich awdurdod lleol (gweler paragraff 5.28) mewn sefyllfa lle maent o'r farn nad yw eich gwaith adeiladu'n cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu. Os na fydd arolygydd cymeradwy arall yn ymgymryd â'r gwaith, gwneir gwaith y Gwasanaeth Rheoli Adeiladu yn awtomatig gan eich awdurdod lleol. O hynny ymlaen bydd gan eich awdurdod lleol bwerau gorfodi hefyd i'w gwneud yn ofynnol i chi newid eich gwaith, os bydd o'r farn bod hynny'n angenrheidiol.

6.3 Os bydd rhywun sy'n gwneud gwaith adeiladu yn torri amodau'r Rheoliadau Adeiladu, gall yr awdurdod lleol neu berson arall benderfynu dwyn achos yn llys yr ynadon lle y gellid eu dirwyo hyd at £5000 am dorri'r amodau, a £50 am bob diwrnod y byddant yn parhau i dorri'r amodau wedi collfarn (adran 35 o Ddeddf Adeiladu 1984). Dygir achos o'r fath gan amlaf yn erbyn yr adeiladydd neu'r prif gontractwr, er bod raid cymryd y camau o fewn 6 mis o'r trosedd (adran 127 o Ddeddf Llysoedd Ynadon 1980). Yn lle hynny, neu yn ogystal â hynny, gall yr awdurdod lleol gyflwyno hysbysiad gorfodi i'r perchennog yn ei gwneud yn ofynnol iddo newid neu dynnu gwaith sy'n torri amodau'r rheoliadau (adran 36 o Ddeddf 1984). Os nad yw'r perchennog yn cydymffurfio â'r hysbysiad mae gan yr awdurdod lleol rym i wneud y gwaith ei hun ac i hawlio costau gwneud hynny gan y perchennog.

6.4 Ni ellir gosod *rhybudd gorfodi* arnoch ar ôl 12 mis o ddyddiad cwblhau'r gwaith adeiladu, ond nid yw hyn yn effeithio ar hawl awdurdod lleol (neu unrhyw berson arall) i wneud cais i'r Llysoedd am waharddeb i'r un diben. Hefyd ni ellir gosod rhybudd gorfodi arnoch gan yr awdurdod lleol dan adrannau 35 a 36 os yw'r gwaith a wnaethoch yn unol â'ch cynlluniau a bod yr awdurdod wedi eu cymeradwyo, neu wedi methu â'u gwrthod o fewn yr amser statudol o bum wythnos (neu ddau fis os gwnaethoch gydsynio â hynny) ar ôl i chi gyflwyno'r cynlluniau (gweler paragraff 5.6).

6.5 Er gwaethaf y posibilrwydd o weithredu i orfodi, dylech hefyd gadw mewn cof, os na fydd yr awdurdod lleol yn ystyried bod y gwaith adeiladu a wnaed yn cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu ac nad yw hynny'n cael ei gywiro, ni fydd yr awdurdod yn rhoi tystysgrif gwblhau i chi (gweler paragraff 5.22) a gall hyn ddod i'r golwg trwy ymholiad ymchwiliad tir lleol pan fyddwch yn ceisio gwerthu eich eiddo.

BETH SY'N DIGWYDD OS BYDDAF YN ANGHYTUNO Â HYSBYSIAD GORFODI'R AWDURDOD LLEOL?

6.6 Fel arfer bydd yr *hysbysiad gorfodi*'n caniatáu 28 diwrnod i chi gywiro'r gwaith adeiladu. Os dymunwch wrthwynebu'r hysbysiad am y rheswm eich bod yn credu bod eich gwaith adeiladu'n cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu, mae'r opsiynau a ganlyn gennych:

(i) hysbysu eich awdurdod lleol eich bod am gael adroddiad ysgrifenedig gan rywun priodol a chymwys ar gydymffurfiad eich gwaith (adran 37 o Ddeddf Adeiladu 1984) gyda golwg ar berswadio'r awdurdod i ddiddymu'r hysbysiad. Os gwneir hyn estynnir y cyfnod o 28 diwrnod i gywiro'r gwaith adeiladu i 70 diwrnod.

(ii) apelio yn erbyn yr hysbysiad yn y llys ynadon a dangos yno fod eich gwaith adeiladu'n cydymffurfio (adran 40 o Ddeddf Adeiladu 1984). Gellir defnyddio'r opsiwn hwn naill ai yn lle (i), neu os yw'r achos o dan (i) wedi methu. Rhaid ichi apelio o fewn 28 diwrnod i

dderbyn yr hysbysiad, neu o fewn 70 diwrnod os ydych wedi defnyddio opsiwn (i) yn gyntaf.

Os byddwch yn llwyddo gydag opsiwn (i) neu (ii), mae'n bosibl y bydd yn ofynnol i'ch awdurdod lleol dalu eich costau.

6.7 Ar y llaw arall, os credwch na ellir disgwyl i'ch gwaith gydymffurfio ag un neu ragor o'r gofynion yn y Rheoliadau Adeiladu am eu bod naill ai'n rhy feichus neu'n anghymwys, mae gennych hawl i wneud cais i'ch awdurdod lleol am lacio neu ollwng y gofyniad/gofynion dan sylw fel y gellir cymryd bod eich gwaith adeiladu gorffenedig yn cydymffurfio (gweler paragraff 5.20). Rhaid i chi wneud eich cais o fewn 28 diwrnod ar ôl ichi dderbyn yr hysbysiad gorfodi gan eich awdurdod. Os bydd yn gwrthod eich cais mae gennych hawl i apelio (yn Lloegr) i Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog neu (yng Nghymru) i Lywodraeth Cynulliad Cymru yn erbyn y gwrthodiad hwnnw, ar yr amod eich bod yn gwneud hynny o fewn mis i'r penderfyniad hwnnw. Fodd bynnag, os gwnewch hyn mewn ymateb i *hysbysiad gorfodi*, ac os ydych wedi mynnu yn wreiddiol fod eich *gwaith yn cydymffurfio*, mae'n debyg y bydd yn anos cyfiawnhau eich achos. Dylech gyfeirio at yr Arweiniad i Ddyfarniadau ac Apeliadau (gweler Atodiad B: 'Ffynonellau gwybodaeth').

SUT MAE GWIRIO A YW GWAITH ADEILADU HEB AWDURDOD YN CYDYMFFURFIO Â'R RHEOLIADAU ADEILADU?

6.8 Mae'r Rheoliadau Adeiladu yn darparu bod perchennog adeilad yn gallu gwneud cais i'r awdurdod lleol am ***dystysgrif reoleiddio*** mewn perthynas â gwaith adeiladu 'heb awdurdod'. Mae hyn yn golygu gwaith a wnaed ar neu ar ôl 11 Tachwedd 1985 ac a ddylai fod wedi mynd drwy weithdrefnau'r Rheoliadau Adeiladu ond na wnaeth. Byddwn yn codi tâl arnoch am y gwasanaeth rheoleiddio hwn.

6.9 Wrth asesu cydymffurfiad gall yr awdurdod lleol ofyn am 'agor' gwaith heb awdurdod. Bydd yr awdurdod yn penderfynu a oes angen gwneud gwaith adfer yn unol â'r Rheoliadau Adeiladu oedd yn gymwys i'r gwaith pan wnaed ef gyntaf, cyn dyfarnu tystysgrif reoleiddio. Mae tystysgrif reoleiddio yn dystiolaeth (ond nid yw'n dystiolaeth derfynol) bod y gwaith wedi cydymffurfio â gofynion y Rheoliadau Adeiladu y sonnir yn benodol amdanynt yn y dystysgrif.

6.10 Os ydych yn pryderu am waith adeiladu heb awdurdod a wnaed cyn 11 Tachwedd 1985 nad yw efallai'n cydymffurfio â'r Rheoliadau Adeiladu, dylech drafod y broblem gyda'ch awdurdod lleol.

Atodiad A

Enghreifftiau o adeiladau sy'n cael eu heithrio o reolaeth o dan y Rheoliadau Adeiladu

Ceir rhestr lawn o'r adeiladau sydd wedi eu heithrio yn Atodlen 2 Rheoliadau Adeiladu 2000 (fel y'i diwygiwyd). Dim ond arweiniad i rai o'r mathau mwyaf cyffredin o adeiladau/gwaith adeiladu a all fod wedi eu heithrio rhag rheolaeth o dan y Rheoliadau Adeiladu sydd yn y tabl isod. Nid yw'n cynnwys yr holl fanylion na'r holl amodau y gall fod angen eu bodloni. Am y rhestr lawn a'r manylion gweler Atodlen 2 i'r rheoliadau.

Math o adeilad neu waith adeiladu	**Amodau ychwanegol y mae'n rhaid eu bodloni**
Adeiladau ar wahân nad yw pobl yn eu defnyddio fel arfer – e.e. adeiladau'n cynnwys peiriannau gosodedig a ddefnyddir gan bobl yn ysbeidiol dim ond i gynnal neu i archwilio'r peiriannau hynny.	Yn amodol ar isafbwynt pellter oddi wrth adeiladau eraill, neu eu ffiniau, lle bydd pobl yn arfer mynd.
Adeiladau a ddefnyddir at ddibenion amaethyddol.	Rhaid **peidio** â'u defnyddio ar gyfer adwerthu, pacio nac arddangos. Ni cheir defnyddio unrhyw ran o'r adeilad fel annedd. Yn amodol ar gyfyngiad ar bellter oddi wrth unrhyw adeilad arall sy'n cynnwys lle i gysgu, ac ar ddarparu allanfa dân o dan rai amgylchiadau.

Math o adeilad neu waith adeiladu	Amodau ychwanegol y mae'n rhaid eu bodloni
Tai gwydr.	Rhaid **peidio** â'u defnyddio ar gyfer adwerthu, pacio nac arddangos a rhaid i unrhyw osodion trydanol sefydlog fodloni gofynion Rhan P ('Diogelwch trydanol').
Adeiladau a ddefnyddir yn bennaf ar gyfer cadw anifeiliaid.	Ni cheir defnyddio **unrhyw ran** o'r adeilad yn annedd. Yn amodol ar gyfyngiad pellter oddi wrth unrhyw adeilad arall sy'n cynnwys lle i gysgu, ac ar ddarparu allanfa dân o dan rai amgylchiadau.
Adeiladau dros dro na fyddant yn aros ar y safle.	Rhaid iddynt **beidio** â bod ar y safle am ragor na 28 diwrnod.
Adeiladau atodol megis:	
• swyddfa adwerthu ar y safle;	–
• swyddfa adeiladu ar y safle sydd i'w defnyddio yn ystod y gwaith adeiladu.	**Ni chaiff** gynnwys lle i gysgu.

Math o adeilad neu waith adeiladu	Amodau ychwanegol y mae'n rhaid eu bodloni
Adeiladau bach ar wahân yn cynnwys naill ai:	
• adeilad unllawr ag arwynebedd llawr heb fod dros 30m^2; neu	Rhaid iddo **beidio** â chynnwys lle cysgu; a rhaid iddo fod naill ai o fewn metr i ffin y safle neu wedi ei wneud yn sylweddol o ddeunydd nad yw'n llosgadwy.
• adeilad ag arwynebedd llawr heb fod yn fwy na 15m^2.	Rhaid iddo **beidio** â chynnwys lle cysgu. Ym mhob achos, rhaid i unrhyw osodion trydanol sefydlog fodloni gofynion Rhan P ('Diogelwch trydanol').
Estyniadau i adeiladau ar lefel y llawr yn cynnwys:	
• ystafell wydr, porth, iard dan do neu lwybr dan do, neu • porth ceir yn agored ar o leiaf ddwy ochr.	Rhaid i'r estyniadau fod ar lefel y llawr gydag arwynebedd llawr heb fod yn fwy na 30m^2. Rhaid i unrhyw osodion trydanol sefydlog fodloni gofynion Rhan P ('Diogelwch trydanol'). Rhaid i ystafelloedd gwydr neu byrth sydd wedi eu gwydro'n gyfan gwbl neu'n rhannol fodloni'r gofynion o ran gwydro (h.y. Rhan 'N' i Atodlen 1 o'r Rheoliadau Adeiladu).

B

Atodiad B

Ffynonellau gwybodaeth

Cewch wybod rhagor gan:

- Adran Rheoli Adeiladu eich awdurdod lleol.
- Arolygydd cymeradwy.
- Cynlluniau gosodwyr cofrestredig.
- Isadran Rheoliadau Adeiladu Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog neu Lywodraeth Cynulliad Cymru.
- Y cyhoeddiadau perthnasol yn y rhestr isod.
- Y Porth Cynllunio (Planning Portal).

AWDURDOD LLEOL

Bydd yn dda gan Adran Reoli Adeiladu eich awdurdod lleol roi gwybodaeth a chyngor i chi. Bydd ganddi gopïau o Ddeddf Adeiladu 1984, Rheoliadau Adeiladu 2000 a'r diwygiadau a'r Dogfennau Cymeradwy perthynol (gweler y rhestr isod) sy'n cynnig arweiniad ychwanegol, a gall adael i chi weld y rhain er gwybodaeth yn ei swyddfeydd. Fel arall, mae'n bosibl bod copïau yn eich llyfrgell leol neu drwy safle ODPM ar y we.

AROLYGWYR CYMERADWY

Gall arolygwyr cymeradwy ddarparu gwybodaeth a chyngor hefyd ar y Rheoliadau Adeiladu a'r Dogfennau Cymeradwy. Mae rhestr o arolygwyr cymeradwy ar gael oddi wrth Construction Industry Council (CIC), 26 Store Street, London WC1E 7BT.
(Ffôn: 020 7399 7418 or 7400; Ffacs: 020 7399 7425;
e-bost: air@cic.org.uk; www.cic.org.uk).

CYNLLUNIAU GOSODWYR COFRESTREDIG

Fenestration Self-Assessment Scheme
Fensa Ltd, 44-48 Borough High Street, London SE1 1XB
(Ffôn: 0870 780 2028; Ffacs: 020 7407 8307; www.fensa.co.uk)

Oil Firing Registration Scheme
OFTEC, Foxwood House, Dobbs Lane, Kesgrave, Ipswich IP5 2QQ
(Ffôn: 0845 6585 080; Ffacs: 0845 6585 181; www.oftec.org)

Registration Scheme for Companies and Engineers involved in the Installation and Maintenance of Domestic Solid Fuel Fired Equipment
HETAS Ltd, 12 Kestrel Walk, Letchworth,
Hertfordshire SG6 2TB
(Ffôn: 01462 634721; Ffacs 01462 674329; www.hetas.co.uk)

The Council for Registered Gas Installers (CORGI)
1 Elmwood, Chineham Park, Crockford Lane, Basingstoke,
Hampshire RG24 8WG
(Ffôn: 01256 372200; Ffacs 01256 708144; www.corgi-gas-safety.com)

Cynlluniau hunan-ardystio personau cymwys i osodwyr a all wneud yr holl waith gosod trydanol

BRE Certification Ltd
Bucknalls Lane, Garston, Watford, Herts WD25 9XX
(Ffôn: 0870 609 6093; www.partp.co.uk)

British Standards Institution
Maylands Avenue, Hemel Hempstead, Herts HP2 4SQ
(Ffôn: 01442 230442; www.bsi-global.com/kitemark)

ELECSA Ltd
44-48 Borough High Street, London SE1 1XB
(Ffôn: 0870 749 0080; www.elecsa.org.uk)

NAPIT Certification Ltd
The Gardeners Lodge, Pleasey Vale Business Park, Mansfield,
Notts NG19 8RL
(Ffôn: 0870 444 1392; www.napit.org.uk)

NICEIC Certification Services Ltd
Warwick House, Houghton Hall Park, Houghton Regis,
Dunstable, Beds LU5 5ZX
(Ffôn: 0800 013 0900; www.niceic.org.uk)

Cynlluniau hunan ardystio personau cymwys ar gyfer gosodwyr sy'n medru gwneud gwaith gosod pan fydd yn angenrheidiol yn unig wrth wneud gwaith arall

CORGI (gweler tudalen 55 am fanylion)

ELECSA Ltd (gweler uchod am fanylion)

NAPIT Certification Ltd (gweler uchod am fanylion)

NICEIC Certification Services Ltd (gweler uchod am fanylion)

OFTEC (gweler tudalen 55 am fanylion)

ISADRAN RHEOLIADAU ADEILADU SWYDDFA'R DIRPRWY BRIF WEINIDOG A LLYWODRAETH CYNULLIAD CYMRU

Office of the Deputy Prime Minister
Buildings Division
18/B Portland House
Stag Place
LONDON SW1E 5LP
Ffôn: 020 7944 5742
E-bost: br@odpm.gsi.gov.uk
Gwefan: www.odpm.gov.uk/building-regulations

The Welsh Assembly Government
Construction & Domestic Energy Branch
Housing Directorate
Crown Buildings, Cathays Park
CARDIFF CF10 3NQ
Ffôn: 029 2082 6922
E-bost: housing.branch@wales.gsi.gov.uk
Gwefan: www.wales.gov.uk

CYHOEDDIADAU PERTHNASOL

Deddfwriaeth

Deddf Adeiladu 1984 (fel y'i newidiwyd)

Deddf Adeiladau Cynaliadwy a Diogel 2004

Rheoliadau Adeiladu 2000 (fel y'u newidiwyd)

Rheoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy ayb.) 2000 (fel y'u newidiwyd)

Rheoliadau Adeiladu (Taliadau Awdurdod Lleol) 1998

Deddf Muriau Cyd ac ati 1996

Dogfennau Cymeradwy

Mae copïau o'r Dogfennau Cymeradwy ar werth o Lyfrfa Ei Mawrhydi (TSO) (Ffôn: 0870 600 5522; Gwefan: www.tso.co.uk).
Gellir eu gweld hefyd ar wefan ODPM uchod.

- **Dogfen Gymeradwy A – Structure**: Argraffiad 2004. Cyhoeddwyd gan TSO, 2004. ISBN 0-11-753909. £11
- **Dogfen Gymeradwy B – Fire Safety**: Argraffiad 2000. Cyhoeddwyd gan TSO, 2004. ISBN 0-11-753911-2. £13
- **Dogfen Gymeradwy C – Site preparation and resistance to contaminants and moisture**: Argraffiad 2004. Cyhoeddwyd gan TSO, 2004. ISBN 0-11-753913-9. £11
- **Dogfen Gymeradwy D – Toxic Substances**: newidiwyd 1992, nawfed argraffiad. Cyhoeddwyd gan TSO, 1999. ISBN 0-11-751821-2. £1.85
- **Dogfen Gymeradwy E – Resistance to the passage of sound:** Argraffiad 2003. Cyhoeddwyd gan TSO, 2002. ISBN 0-11-753642-3. £14
- **Diwygiadau 2004 i Ddogfen Gymeradwy E – Resistance to the passage of sound**: Cyhoeddwyd gan TSO, 2004. ISBN 0-11-753915-5. £6.50
- **Dogfen Gymeradwy F – Ventilation**: Argraffiad 1995, diwygiad 2000, seithfed argraffiad. Cyhoeddwyd gan TSO, 2003. ISBN 0-11-752932-x. £6
- **Dogfen Gymeradwy G – Hygiene**: Argraffiad 1992, ail brintiad (gyda newidiadau) 1992. Cyhoeddwyd gan TSO, 2003. ISBN 0-11-752443-3. £5
- **Dogfen Gymeradwy H – Drainage and waste disposal**: Argraffiad 2002. Cyhoeddwyd gan TSO, 2001. ISBN 0-11-753607-5. £12

- **Dogfen Gymeradwy J – Combustion appliances and fuel storage systems**: Argraffiad 2002.
  Cyhoeddwyd gan TSO, 2001. ISBN 0-11-753494-3. £12

- **Dogfen Gymeradwy K – Protection from falling, collision and impact**: Argraffiad 1998.
  Cyhoeddwyd gan TSO, 1997. ISBN 0-11-753390-4. £5.99

- **Dogfen Gymeradwy L1 – Conservation of fuel and power in dwellings**: Argraffiad 2002, trydydd printiad 2003 gyda diwygiadau.
  Cyhoeddwyd gan TSO, 2003. ISBN 0-11-753609-1. £12

- **Dogfen Gymeradwy L2 – Conservation of fuel and power in buildings other than dwellings**: Argraffiad 2002, ail brintiad.
  Cyhoeddwyd gan TSO, 2002. ISBN 0-11-753610-5. £15

- **Dogfen Gymeradwy M – Access to and use of buildings**:
  Argraffiad 2004.
  Cyhoeddwyd gan TSO, 2003. ISBN 0-11-753901-5. £12

- **Dogfen Gymeradwy N – Glazing – safety in relation to impact, opening and cleaning**: Argraffiad 1998, diwygiwyd 2000, seithfed printiad.
  Cyhoeddwyd gan TSO, 2003. ISBN 0-11-753389-0. £6

- **Dogfen Gymeradwy P – Diogelwch trydanol**:
  Cyhoeddwyd gan TSO, 2004. ISBN 0-11-753917-1. £15

- **Dogfen Gymeradwy i ategu rheoliad 7 – Materials and workmanship**: Argraffiad 1999, newdiwyd 2000 pumed printiad.
  Cyhoeddwyd gan TSO, 2002. ISBN 0-11-753482-X. £4.95

- **Amendments 2000 to the Approved Documents**:
  Cyhoeddwyd gan TSO, 2002. ISBN 0-11-753560-5. £ am ddim

Cyhoeddiadau eraill sydd ar werth (ar gael gan TSO)

- Accessible thresholds in new housing: Guidance for house builders and designers.
  TSO Mawrth 1999. ISBN 0-11-702333-7. £8
- Dogfen Gymeradwy J: Argraffiad 2002: Guidance and Supplementary Information on the UK Implementation of European Standards for Chimneys and Flues.
  TSO Hydref 2004. ISBN 0-11-753919-8. £11
- Building Regulations and Fire Safety – Procedural Guidance.
  TSO Chwefror 2001. ISBN 0-11-753596-6. £6
- Manual to the Building Regulations. Trydydd Argraffiad 2001.
  TSO Rhagfyr 2001. ISBN 0-11-753623-7. £17
- BS 5440: Part 1 2000. Installation and maintenance of flues and ventilation for gas appliances of rated input not exceeding 70 kW net (1st, 2nd and 3rd family gases). Specification for installation and maintenance of flues.
  Rhagfyr 2000. ISBN 0-580-33229-2. £134
- BS 5440: Part 2 2000. Installation and maintenance of flues and ventilation for gas appliances of rated input not exceeding 70 kW net (1st, 2nd and 3rd family gases). Specification for installation and maintenance of ventilation for gas appliances.
  Rhagfyr 2000. ISBN 0-580-33098-2. £86
- BS 5440: Part 2 2000. Diwygiad Rhif 14912.
  Gorffennaf 2004.
- BS 7671: 2001: Gofynion ar gyfer Gosodion Trydalon – Rheoliadau Gwifrau IEE – Unfed Argraffiad ar Bymtheg – yn ymgorffori Diwydiadau Rhif 1: 2002 a Rhif 2:2004.
  IEE 2004. ISBN 0-86341-373-0. £49
- Safety in the installation and use of gas systems and appliances.
  HSE Tachwedd 1998. ISBN 0-717-61635-5. £10.95
  (Hefyd ar gael o HSE books – gweler tudalen 58)

Llenyddiaeth am Ddim

Mae copïau o'r cyhoeddiadau hyn ar gael o ODPM Publications, PO Box 236, Wetherby, West Yorkshire LS23 7NB.
(Ffôn: 0870 1226236; Ffacs: 0870 1226237;
Ffôn Testun: 0870 1207405; E-bost: odpm@twoten.press.net)

- A Guide to Determinations and Appeals
  (côd cynnyrch 01CD0751)
- Building Control Performance Standards
  (côd cynnyrch 99CD0352)
- New rules for electrical safety in the home
  (côd cynnyrch 04BR02710)
- Solid Fuel, Wood and Oil Burning Appliances. Get them checked, sweep your chimneys, and be safe
  (côd cynnyrch 99ASC0638)
- The Party Wall etc. Act 1996 Explanatory Booklet
  (côd cynnyrch 02BR00862)
- Your Garden Walls, Better to be SAFE…
  (côd cynnyrch 91HCN0227)

Gall y cyhoeddiadau uchod newid. Gellir gweld y rhestr ddiweddaraf ar wefan yr ODPM.

- Gas appliances. Get them checked – Keep them safe
  (côd cynnyrch INDG238(REV2))
- Landlords: A guide to landlord's duties: Gas Safety (Installation and Use) Regulations 1998
  (côd cynnyrch INDG285(REV1))

Mae'r ddwy daflen hon ar gael am ddim trwy archeb trwy'r post gan HSE Books, PO Box 1999, Sudbury, Suffolk CO10 2WA.
(Ffôn: 01787 881165; Ffacs: 01787 313995;
Gwefan: www.hsebooks.co.uk)

- Radon – a guide for homebuyers and sellers
  (côd cynnyrch 00EP414B)
- Radon – a guide to reducing levels in your home
  (côd cynnyrch 00EP414C)
- Radon – You **can** test for it
  (côd cynnyrch 00EP0414A)
- Radon – a householders guide
  (côd cynnyrch PB9442)
- Protocol on Design, Construction and Adoption of Sewers in England and Wales –
  a gynhyrchwyd i gefnogi Dogfen Gymeradwy H a restrir uchod
  (côd cynnyrch PB6472)

  Mae'r canllawiau hyn ar gael am ddim gan DEFRA Publications, Admail 6000, London SW1A 2XX. (Ffôn: 08459 556000; Ffacs: 020 8957 5012; E-bost: defra@iforcegroup.com)

- Building Regulations and Historic Buildings –
  Balancing the needs for energy conservation: Nodyn Cyfarwyddyd Interim ar gymhwyso Rhan L.
  (côd cynnyrch 50675), ar gael am ddim gan English Heritage Customer Services, PO Box 569, Swindon SN2 2YR.
  (Ffôn: 0870 333 1181; Ffacs: 01793 414926;
  E-bost: Customers@english-heritage.org.uk)
- Need a plumber or builder…?
  Part A – A step-by-step guide to getting work done on your home
  Part B – Organisations which can help you get work done on your home
  Byddwch yn derbyn y ddwy ran oni nodwch fel arall.
  (côd cynnyrch OFT 118a & b), ar gael am ddim gan OFT, PO Box 366, Hayes, Middlesex UB3 1XB.
  (Ffôn 0870 6060 321; E-bost: oft@eclogistics.co.uk; neu gallwch islwytho'r ddwy o'r Wefan: www.oft.gov.uk)

Y PORTH CYNLLUNIO (PLANNING PORTAL)

Mae'r porth yn cynnwys gwybodaeth helaeth am y system gynllunio yn gyffredinol, am y tebygolrwydd y bydd angen caniatâd cynllunio ac am y ffordd i fynd ati i wneud cais cynllunio.
(Ffôn: 0117 372 8885; Ffacs: 0117 372 8804;
Gwefan: www.planningportal.gov.uk)

Mae copïau ychwanegol o'r llyfryn hwn ar gael o:

Office of the Deputy Prime Minister (ODPM) Publications
PO Box 236
Wetherby
West Yorkshire
LS23 7NB
Ffôn: 0870 1226 236
Ffacs: 0870 1226 237
Ffôn Testun: 0870 1207 405
E-bost: odpm@twoten.press.net

Mae'r ddogfen hon ar gael hefyd ar wefan ODPM:
http://www.odpm.gov.uk/explanatory-booklet

Cyhoeddwyd gan Swyddfa'r Dirprwy Brif Weinidog.
© Hawlfraint y Goron 2002. Diwygiwyd yn Chwefror 2005.

Mae'r hawlfraint yn y drefn deipograffig yn aros gyda'r Goron.
Gall y cyhoeddiad hwn, ag eithrio unrhyw logo gael ei atgynhyrchu am ddim ar unrhyw ffurf neu gyfrwng ar gyfer ymchwil, astudiaeth breifat neu i'w gylchredeg yn fewnol mewn mudiad. Mae hyn ar yr amod ei fod yn cael ei atgynhyrchu yn gywir ac nad yw'n cael ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol. Rhaid cydnabod hawlfraint y Goron ar y deunydd a nodi teitl y cyhoeddiad.

Cyn defnyddio'r deunydd hwn at unrhyw ddiben arall, ysgrifennwch at HMSO Licensing, St Clements House, 2-16 Colegate, Norwich NR3 1BQ
Ffacs: 01603 723000 neu e-bost: licensing@cabinet-office.x.gsi.gov.uk

Mae hwn yn gyhoeddiad gwerth ychwanegol sy'n dod tu allan i gwmpas Trwydded Dosbarth HMSO

Argraffwyd yny DU, ar ddeunydd yn cynnwys 75% o wastraff ôl-ddefnydd a 25% o fwydon ECF.

Côd cynnyrch 04BR02208W