

Diogelwch Adeiladau – Datganiad Sefyllfa

1. Mae ychydig dros dair blynedd wedi mynd heibio ers y tân trychinebus yn Nhŵr Grenfell ar 14 Mehefin 2017. Mae wedi dod yn glir i'r 72 o bobl a fu farw gael eu rhoi mewn perygl diangen ac annerbyniol. Mae wedi ysgogi ymchwiliadau, ymchwil a thrafodaeth helaeth ynghylch y camau y gallai fod angen eu cymryd 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, yn gywir ddigon, wedi bod yn destun craffu manwl.
2. Mae Llywodraeth Cymru wedi gwneud ymrwymiad clir i gyflawni diwygiadau er mwyn diogelu pobl sy'n byw mewn adeiladau uchel iawn yng Nghymru. Mae'r diwygiadau, o reidrwydd, yn sylweddol ac yn gymhleth. Nid oes unrhyw atebion cyflym. Mae angen newid diwylliant yn ogystal â newid prosesau. Bydd gofynion a dyletswyddau cyfreithiol newydd ar y rhai sy'n datblygu ac yn rheoli adeiladau preswyl uchel iawn, yn ogystal â disgwiliadau newydd ar y rhai sy'n byw yn yr adeiladau hyn. Bydd hyn yn gofyn am newidiadau cynhwysfawr i'r gyfraith ynglŷn â Thai, Rheoleiddio Adeiladu a Diogelwch Tân.
3. Bwriadwn gyflwyno Papur Gwyn er mwyn ymgynghori arno erbyn diwedd Tymor y Cynulliad hwn. Bydd y dadansoddiad o'r ymgynghoriad hwn ar gael i lywio unrhyw Lywodraeth newydd sy'n cyflwyno deddfwriaeth sylfaenol yn y maes pwysig hwn. Mae'r Papur Sefyllfa hwn yn amlinellu'r diwygiadau rydym yn bwriadu ymgynghori arnynt ac yn tynnu sylw'r sector at ein disgwiliadau yn hyn o beth. Mae'r diwygiadau hyn yn adeiladu ar y gwaith a nodwyd gan Grŵp Arbenigol Llywodraeth Cymru ar Ddiogelwch Adeiladau yn ei adroddiad [‘Map tuag at adeiladau mwy diogel yng Nghymru’](#). Cylch gwaith y Grŵp oedd nodi paramedrau ymateb Cymreig i'r materion a godwyd gan adroddiad y Fonesig Judith Hackitt ar yr [‘Independent Review of Building Regulations and Fire Safety’](#) (‘Adolygiad Hackitt’).

Diwygio a Chefnogi Newid cyn cyflwyno Diwygiadau Deddfwriaethol Cynhwysfawr

4. Yn sgil trychineb Grenfell, roedd y prif ffocws ar systemau cladid Deunydd Cyfansawdd Alwminiwm (ACM) yr honnwyd ei fod wedi achosi i'r tân ymledu. Yng Nghymru, rydym wedi gwneud cynnydd da mewn perthynas ag adfer adeiladau â chladid ACM. Roedd 15 o adeiladau â chladid nad oedd yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu y mae pob un ohonynt wedi'u hadfer neu y mae cynlluniau ar waith i wneud hynny. Yng Nghymru, rydym wedi llwyddo i feithrin a chynnal cydberthnasau â pherchenogion adeiladau a/neu asiantau rheoli er mwyn sicrhau deialog agored a gonest ynghylch cynnydd. Ni fydd yn rhaid i'r un lesddeiliad dalu am waith adfer mewn perthynas â chladid ACM.

5. At hynny, rydym wedi diwygio Rheoliadau Adeiladu 2010 er mwyn gwahardd y defnydd o gladin llosgadwy ar adeiladau preswyl dros 18m o uchder. Mae'r gwaharddiad yn gymwys i gladin llosgadwy ar bob adeilad preswyl newydd (a lle y caiff gwaith adfer ei wneud) gan gynnwys fflatiau, llety myfyrwyr, cartrefi gofal ac ysbytai dros 18m o uchder. Mae'r gwaharddiad yn sicrhau na ellir defnyddio ACM na mathau eraill o gladin a allai fod yn beryglus ar adeiladau uchel yn y dyfodol.
6. Cyn diwedd yr haf, byddwn yn ymgynghori ar y manylion ar gyfer gwneud Awdurdodau Tân ac Achub yn ymgynghoreion statudol ar geisiadau cynllunio penodol drwy ddiwygio Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Gweithdrefn Rheoli Datblygu) (Cymru) 2012 (OS 2019/1499 (cy. 275). Byddwn yn ysgrifennu at Brif Swyddogion Cynllunio, er mwyn tynnu sylw at faterion allweddol y mae angen i awdurdodau cynllunio lleol eu hystyried ar gyfer datblygiadau newydd sy'n ymwneud â diogelwch tân a gofynion ymateb gweithredol ar gyfer Awdurdodau Tân ac Achub.
7. Rydym wedi gweithio'n agos gyda'r Swyddfa Gartref ar ei Bil Diogelwch Tân presennol. Mae'r Bil yn ehangu cwmpas y Bil Diogelwch Tân mewn perthynas â blociau o fflatiau yn sylweddol, yn benodol er mwyn cynnwys y waliau allanol a'r drysau mewnol y mae mor amlwg eu bod yn gyfrifol am ymlediad y tân yn Nhŵr Grenfell.
8. Rydym hefyd wedi bod yn gweithio gyda'r Sector Landlordiaid Cymdeithasol, drwy Gartrefi Cymunedol Cymru, i ddatblygu a threialu gwaith mewn perthynas ag ymgysylltu â phreswylwyr a rhannu gwybodaeth am ddiogelwch adeiladau. Bwriedir i ['Pwyll Piau Hi'](#) helpu'r rheini sy'n rheoli adeiladau i roi mesurau defnyddiol ar waith cyn i ddeddfwriaeth gael ei chyflwyno a fydd yn galluogi ymgysylltu gwirioneddol â phreswylwyr.
9. Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi cyhoeddi sawl cylchlythyr sy'n gysylltiedig â diogelwch adeiladau ac sy'n rhoi eglurder ynglŷn â chladin a drysau tân.

Gwaith Pellach cyn cyflwyno Deddfwriaeth a roddwyd gerbron Senedd Cymru

10. Nododd Adolygiad Hackitt y diffygion sylfaenol yn y system bresennol. Mae ein grwpiau arbenigol ein hunain o'r farn bod y diffygion hyn yr un mor ddilys yng Nghymru ag ydynt yn Lloegr. Fodd bynnag, bydd y cyd-destun ac, felly, yr atebion yn wahanol. Ni ellir cymharu maint y dirwedd adeiladau uchel iawn¹ yng Nghymru â'r hyn a geir yn Lloegr lle yr amcangyfrifir bod mwy nag 11,000 o adeiladau uchel iawn. Yng Nghymru, rydym wedi bod yn gweithio gyda'r rhai sy'n berchen ar adeiladau preswyl uchel iawn ac yn eu rheoli er mwyn sicrhau bod gennym ddarlun cynhwysfawr o'r dirwedd adeiladau uchel iawn yng Nghymru. Ceir 147 o adeiladau preswyl uchel iawn yng Nghymru gyda thua 4 neu 5 adeilad uchel iawn ychwanegol yn cael eu hadeiladu bob blwyddyn.

¹ Mae adeiladau uchel iawn yn cyfeirio at adeiladau sy'n 18m neu fwy o uchder neu sydd â mwy na chwe llawr.

11. Er mwyn gwneud newidiadau ar y raddfa ac â'r cwmpas sydd eu hangen yng Nghymru, yr unig ymateb priodol yw datblygu diwygiadau deddfwriaethol cynhwysfawr a chymhleth mewn ffordd gydgyssylltiedig. Os byddwn yn rhuthro, bydd risg y caiff system dameidiog ei chreu, a fydd yn caniatáu i ddiogelwch adeiladau barhau i gael ei beryglu. Mae'n rhaid i ddiwygiadau deddfwriaethol gynnwys rheoliadau adeiladu er mwyn sicrhau newid priodol yn ystod y cam dylunio ac adeiladu, i'r gyfundrefn diogelwch tân a deddfwriaeth tai tra bydd adeiladau yn cael eu meddiannu. Ond, yn hollbwysig, bydd angen inni ddeddfu ar gyfer newid sy'n cwmpasu cylch oes cyfan pob adeilad. Heb y cyswllt hwn rhwng dylunio, adeiladu a meddiannu, byddwn yn creu bylchau yn y system.
12. Pan fydd yn gwneud synnwyr cydweithio â Llywodraeth y DU, byddwn yn ceisio gwneud hynny er mwyn manteisio ar arbedion maint a sicrhau cysondeb priodol rhwng Cymru a Lloegr. Rydym yn parhau i weithio'n agos gyda'r Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol a'r Swyddfa Gartref ar eu diwygiadau a, lle y bo'n iawn i Gymru, byddwn yn ceisio sicrhau bod newidiadau yn gymwys yng Nghymru a Lloegr.
13. Bydd y Papur Gwyn, y bwriedir ei gyhoeddi yn ddiweddarach eleni, yn nodi cwmpas llawn ein rhaglen ddiwygio ar gyfer pob agwedd ar gyfch oes adeilad. Bydd yn nodi'n glir lle rydym yn ymuno â Llywodraeth y DU a lle rydym yn bwriadu nodi rhaglen ddiwygio wahanol i Gymru. Er mwyn cyflwyno rhaglen mor gynhwysfawr o ddiwygiadau deddfwriaethol bydd angen amser i'w datblygu, ei mireinio drwy ymgynghori, a'i chyflwyno gerbron y Senedd.

Amlinelliad o'r Diwygiadau Arfaethedig yng Nghymru

14. Byddwn yn cyflwyno diwygiadau a fydd yn gymwys i bob adeilad (preswyl ac amhreswyl) pan ymgymerir â gwaith adeiladu a bod angen iddo gydymffurfio â rheoliadau adeiladu (mae hyn yn cynnwys adeiladau newydd sy'n cael eu codi, yn ogystal ag adeiladau presennol sy'n cael eu hadnewyddu). Diben y diwygiadau hyn yw sicrhau eglurder llwyr ynglŷn â diogelwch adeiladau. Bydd y diwygiadau hyn yn ymwneud yn bennaf â Deddf Adeiladu 1984 a byddant yn gyson â'r rhai yn Lloegr er mwyn sicrhau eglurder.
15. Bwriadwn fanteisio ar y cyfle i sefydlu dwy gyfundrefn reoleiddio newydd i Gymru. Bydd y **Gyfundrefn Diogelwch Tân** arfaethedig yn adeiladu ar y ddeddfwriaeth diogelwch tân bresennol a bydd yn cwmpasu pob adeilad preswyl sy'n cynnwys mwy nag un annedd. Mae hyn yn mynd gryn dipyn ymhellach na chynigion y Swyddfa Gartref ar gyfer Lloegr. Mae'n bwriadu sefydlu cyfundrefn newydd sy'n canolbwyntio ar ddiogelwch tân mewn anheddau domestig yn unig, yn wahanol i'r ddeddfwriaeth tân bresennol sy'n pylu ffocws gweithleoedd ac adeiladau preswyl.
16. Rydym hefyd yn bwriadu sefydlu **Cyfundrefn Diogelwch Adeiladau** ar gyfer blociau uchel iawn o fflatiau a adeiladwyd i'r pwrpas. Bydd yn ymgorffori'r Gorchymyn Diogelwch Tân ond bydd yn cwmpasu pob cyfnod yng nghylch oes adeiladau gan

osod gofyniad ychwanegol ar y rhai sy'n dylunio ac yn adeiladu adeiladau preswyl uchel iawn, drwodd i'r ffordd y cânt eu rheoli a'u cynnal a'u cadw tra byddant wedi'u meddiannu.

Diwygiadau sy'n gymwys i bob Adeilad – Cyfrifoldebau Clir am Ddiogelwch Adeiladau

17. Rydym am sicrhau eglurder llwyr ynglŷn â phwy sy'n gyfrifol am ddiogelwch adeilad ar bob gam gwahanol o'r broses. Mae Rheoliadau Adeiladu (Dylunio a Rheoli) 2015 eisoes yn nodi pwy yw'r bobl allweddol yn ystod prosiect adeiladu neu adnewyddu. Nodir bod y Cleient, y Prif Ddylunydd, y Prif Gontractwr, dylunwyr a chontractwyr oll yn 'ddeiliaid dyletswydd'. Gosodir dyletswyddau ychwanegol arnynt mewn perthynas â diogelwch adeiladau, gan gynnwys:
- Cydweithredu a rhannu gwybodaeth â chyrrff rheoleiddio perthnasol
 - Sicrhau cydymffurfiaeth â rheoliadau adeiladu
 - Cydymffurfio â rheoliadau adeiladu a osodir arnynt;
 - Sicrhau eu bod nhw, a'r bobl a gyflogir ganddynt, yn gymwys i wneud y gwaith y maent yn ymgymryd ag ef.
18. Bydd y diwygiadau hyn yn gymwys i bob prosiect adeiladu y mae'n rhaid iddo gydymffurfio â rheoliadau adeiladu, p'un a yw'n adeilad, yn estyniad, yn floc o fflatiau neu'n ganolfan siopa. Y deiliad dyletswydd fydd yn gyfrifol am wneud yn siŵr y cydymffurfir â rheoliadau adeiladu. Golyga hyn y bydd yn gyfreithiol gyfrifol am sicrhau bod yr adeilad yn bodloni gofynion sylfaenol. Bydd hefyd yn gyfrifol am hyrwyddo diogelwch adeiladau.
19. Mae'r Rheoliadau Adeiladu (Dylunio a Rheoli) yn nodi gofynion ar gyfer y prosiect lleiaf hyd yn oed. Nodir deiliaid dyletswydd ac, ar gyfer prosiectau mwy o faint, rhaid eu cofnodi. Ein bwriad yw y bydd yr un egwyddor hon yn gymwys i ddeiliaid dyletswydd mewn perthynas â Diogelwch Adeiladau er mwyn sicrhau bod cofnod clir o'r rhai sy'n gyfrifol. Os aiff pethau o chwith, bydd hyn yn darparu ar gyfer cymryd camau priodol pan fo angen cael iawndal neu roi cosbau.

Cyfundrefn Diogelwch Tân newydd i Gymru

20. Bydd y Gyfundrefn Diogelwch Tân newydd ar gyfer adeiladau preswyl yn gwella Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 ('yr FSO') fel y'i diwygiwyd gan y Bil Diogelwch Tân presennol². Mae'r FSO yn gymwys i bron pob safle annomestig. Nid yw'n gymwys i gartrefi preifat pobl, gan gynnwys fflatiau unigol mewn bloc neu dŷ. Mae'r FSO yn gymwys i rannau cyffredin blociau o fflatiau ond nid yw'n gymwys i'w hadeiladwaith, gan gynnwys y waliau allanol. Ar y cyfan, lluniwyd yr FSO ar gyfer gweithleoedd, nid blociau o fflatiau, ac mae'r ffordd y caiff ei gymhwyso at yr olaf yn anghyflawn ac yn annigonol.

² https://publications.parliament.uk/pa/bills/cbill/58-01/0121/cbill_2019-20210121_en_1.htm

21. Mae'r Bil Diogelwch Tân presennol yn ymestyn yr FSO i gynnwys adeiladwaith allanol a mewanol blociau o fflatiau, gan gynnwys drysau ffrynt fflatiau unigol. Mae hynny'n mynd i'r afael â rhai o'r gwendidau pwysicaf a nodwyd gan yr Ymchwiliad Cyhoeddus i'r tân yn Nhŵr Grenfell. Fodd bynnag, credwn fod lle i fynd ymhellach.
22. Bydd y Gyfundrefn Diogelwch Tân breswyl newydd yn gymwys i bob adeilad preswyl sy'n cynnwys mwy nag un annedd (hyd yn oed pan nad oes unrhyw ran gyffredin a rennir). Bydd hyn yn cynnwys, er enghraifft, dŷ sydd wedi'i addasu'n ddwy annedd ar wahân, yn ogystal ag adeiladau preswyl uchel iawn a adeiladwyd i'r pwrpas. Bydd y diwygiadau a gynigir o dan y gyfundrefn hon yn ei gwneud yn ofynnol i ddeiliad dyletswydd gael ei nodi a'i gofrestru; bydd ganddo gyfrifoldebau clir am ddiogelwch tân pob adeilad.
23. Ar gyfer pob adeilad o dan y Gyfundrefn Diogelwch Tân, bydd yn ofynnol i'r deiliad dyletswydd wneud y canlynol:
- Cynnal a dogfennu Asesiad Risg Tân rheolaidd.
 - Sicrhau y caiff y risg o dân mewn adeilad ei leihau i'r graddau y bo'n rhesymol ymarferol drwy weithredu ar ganfyddiadau asesiadau risg tân.
 - Sicrhau bod rhaniadau priodol yn adeiladwaith a waliau allanol yr adeilad ac unrhyw rannau cyffredin (gan gynnwys rhwng anheddau preswyl). Dylid cynnal y rhaniadau hyn bob amser. Yn yr un modd, byddai dyletswydd ar breswylwyr i osgoi torri'r rheolau ynglŷn â rhaniadau yn fwriadol (er enghraifft drwy roi drysau cyffredin yn lle drysau tân).
 - Darparu a chynnal a chadw cyfarpar diogelwch tân perthnasol a sicrhau y caiff cyfarpar diogelwch tân/diffodd tân ei brofi a'i gynnal a'i gadw.
 - Sicrhau arbenigedd priodol er mwyn i'r dyletswyddau hyn allu cael eu cyflawni'n briodol.
 - Gweithio gydag eraill – byddai hyn yn cynnwys cydweithredu â chyrrff gorfodi yn ogystal â gweithio gyda deiliaid dyletswydd eraill, er enghraifft Personau Cyfrifol o dan yr FSO os yw'n adeilad defnydd cymysg.
 - Ymgysylltu â phreswylwyr er mwyn hyrwyddo diogelwch tân yn yr adeilad.
24. Byddai'r FSO yn dal i fod yn gymwys i safleoedd annomestig yn union fel y mae'n gymwys iddynt ar hyn o bryd.

Rheoleiddio o dan y Gyfundrefn Diogelwch Tân

25. Caiff y cynigion ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Tân newydd eu goruchwylio gan yr Awdurdod Tân ac Achub. Fel sy'n digwydd ar hyn o bryd, bydd angen i'r Awdurdod Tân ac Achub weithio gyda'i Awdurdodau Lleol partner er mwyn sicrhau y tynnir sylw at risgiau a nodir y tu allan i gwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Tân a, lle y bo angen, y caiff camau gorfodi eu cymryd mewn ffordd golegaid.

Cyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd i Gymru

26. Bwriadwn sefydlu Cyfundrefn Diogelwch Adeiladau ar gyfer adeiladau preswyl uchel iawn. Bydd y diwygiadau hyn yn sicrhau newidiadau drwy gydol cylch oes yr adeilad o'r cam dylunio ac adeiladu i'r cam meddiannaeth. I ddechrau, bydd y gofynion ychwanegol hyn yn gymwys i is-set fach o adeiladau preswyl uchel iawn. Ein bwriad yw y bydd y ddeddfwriaeth a gyflwynir yn ei gwneud yn bosibl i'r cwmpas newid dros amser os bydd tystiolaeth yn awgrymu y dylid ehangu'r cwmpas hwn.

Cadw gwybodaeth – yr Edefyn Aur

27. Nododd y Fonesig Judith yn glir fod gwybodaeth, o ddechrau prosiect i'r cam meddiannaeth, yn allweddol i oruchwylio diogelwch parhaus adeiladau. Mae'n ei gwneud yn bosibl i adeiladau gael eu hadeiladu'n ddiogel a'u rheoli'n briodol pan fyddant wedi'u meddiannu. Bu diwydiant yn gweithio gyda'r Llywodraeth i ymhelaethu ar ofyniad o ran gwybodaeth i gefnogi'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau. Ei chynigion ar gyfer 'edefyn aur' o wybodaeth adeiladu yw sail y wybodaeth a'r data sydd eu hangen yn ystod proses y Pwrth (gweler isod) wrth i adeiladau gael eu dylunio a'u hadeiladu, ond mae hefyd yn cwmpasu'r cam meddiannaeth.
28. Ar gyfer adeiladau a gwmpesir gan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, bydd yn ofynnol i ddeiliaid dyletswydd gofnodi a chadw gwybodaeth (ar ffurf ddigidol³) er mwyn i'r adeilad allu cael ei reoli a'i gynnal a'i gadw'n ddiogel. Bydd yr edefyn aur yn gynhwysfawr ac yn cynnwys cynlluniau 'fel y'i hadeiladwyd' llawn, cynllun rheoli adeiladu, ffeil tân ac argyfwng, ac yn gorffen gyda'r achos diogelwch sy'n cyfleu sut y caiff risgiau strwythurol a'r risg o dân eu rheoli a'u lliniaru.
29. Mae'r achos diogelwch yn nodi'r peryglon posibl yn yr adeilad ac yn ystyried sut y gellid eu lleihau a'u lliniaru. Dylid cofnodi canfyddiadau'r ystyriaethau hyn a gweithredu arnynt. Dylai'r gwaith o werthuso ac adolygu llwyddiant camau lliniaru gael ei fonitro a dylai'r prosesau o adolygu ac asesu peryglon gael eu cynnal yn barhaus. Mae'r edefyn aur yn ddogfen fyw ac, i bob pwrpas, dyma lawlyfr y defnyddiwr ar gyfer yr adeilad. Bydd yn cael ei berchenogi a'i gadw gan ddeiliaid dyletswydd.
30. Caiff is-adran fach o'r wybodaeth hon, sef y set ddata allweddol⁴, ei dal yn ganolog. Dylai'r set ddata allweddol o wybodaeth, yn ogystal â chynlluniau llawr o'r adeiladau a manylion cyfleusterau megis lifftiau diffodd tân fod ar gael ar y safle rhag ofn y bydd argyfwng. Rydym eisoes yn gweithio gyda pherchenogion adeiladau preswyl uchel iawn i lunio'r set ddata allweddol hon.
31. Deiliaid dyletswydd fydd yn gyfrifol am yr edefyn aur. Mae'n cynnwys yr holl wybodaeth y bydd ei hangen ar ddeiliaid dyletswydd ar bob cam o gylich oes yr adeilad

³ Mae safonau Modelu Gwybodaeth am Adeiladu (BIM) yn ogystal â Safon Gwybodaeth Brydeinig yn cael eu datblygu i'w defnyddio.

⁴ Lleoliad, Maint (uchder, nifer yr anheddau ac ati), Y flwyddyn y'i hadeiladwyd, Gwybodaeth sylfaenol am ddiogelwch (larymau, chwistrellwyr, drysau tân, ac ati), Gwybodaeth am ffasadau a gwybodaeth strwythurol, Gwybodaeth am ddeiliaid dyletswydd.

er mwyn dangos bod diogelwch adeiladau wrth wraidd yr hyn a wnânt. Dylai allu darparu tystiolaeth eu bod wedi ystyried sut y caiff diogelwch adeiladau ei reoli a'i gynnal. Hwn fydd 'llawlyfr y defnyddiwr' ar gyfer adeiladau preswyl uchel iawn a bydd yn cynnwys gwybodaeth gynhwysfawr, gyfredol am yr adeilad. Er mwyn sicrhau bod y gofynion o ran data a gwybodaeth yn cael eu deall ym mhob rhan o'r diwydiant, byddwn yn nodi gofynion cyson gyda'r Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol mewn perthynas â'r edefyn aur.

Adeiladu Adeiladau Mwy Diogel – y Cam Dylunio ac Adeiladu

32. Mae'n rhaid dylunio ac adeiladu adeiladau mewn ffordd sy'n sicrhau eu bod mor ddiogel â phosibl. Mae mwy i hyn nag iechyd a diogelwch ar safle adeiladu a sicrhau bod cyfarpar diffodd tân ar gael mewn argyfwng. Nid oes a wnelo â sicrhau bod y dyluniad yn bodloni gofynion diogelwch rheoliadau adeiladu yn unig, mae a wnelo hefyd â sicrhau bod y bwriad yn cael ei gyflawni yn y cynnyrch gorffenedig. Mae hyn yn golygu gwneud yn siŵr y caiff nodweddion diogelwch eu gosod yn gywir, yn y manau cywir a chan ddefnyddio'r deunyddiau a'r safonau cywir gan bobl gymwys.
33. Er mwyn sicrhau bod hyn yn digwydd byddwn yn diwygio'r broses y mae'n rhaid ei dilyn wrth adeiladu adeiladau preswyl uchel iawn ac wrth wneud gwaith adnewyddu sylweddol arnynt. Yn ei 'Fap', dywedodd ein Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau wrthym fod yn rhaid i'r broses gynnwys 'arosbwyntiau' clir er mwyn atal gwaith rhag mynd yn ei flaen nes i archwiliadau priodol a thrylwyr gael eu cynnal gan y corff Rheoli Adeiladu. Mae'r archwiliadau hyn yn ymwneud â'r gwaith a wnaed ar y safle, ond maent hefyd yn ymwneud â'r ddogfennaeth y mae'r rhai sy'n dylunio ac yn adeiladu'r adeiladau wedi'u llunio er mwyn dangos bod eu gwaith yn cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu.
34. Rydym wedi ystyried a yw'n briodol parhau â'r dewis presennol o gorff rheoli adeiladu; Awdurdod Lleol neu 'Arolygydd Cymeradwy' o'r sector preifat ar gyfer adeiladau preswyl uchel iawn. Rydym yn cydnabod barn y Fonesig Judith y gallai gwrthdaro buddiannau godi pe bai'r rheoleiddiwr yn cael ei gyflogi gan gleient adeiladu. Felly, bwriadwn ymgynghori ar ddileu'r dewis o ran corff rheoli adeiladu ar gyfer adeiladau preswyl uchel iawn yn ein Papur Gwyn.
35. Yn y dyfodol, byddwn yn ei gwneud yn ofynnol i adeiladau a gwmpesir gan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau fynd drwy arosbwyntiau neu 'Byrth' cyn iddynt allu symud ymlaen i gam nesaf y gwaith. Wrth fynd drwy Borth bydd yn rhaid i'r rhai sy'n dylunio ac yn adeiladu'r adeilad ddangos bod y dyluniad a'r gwaith adeiladu yn bodloni gofynion rheoleiddiol, ac y byddant yn parhau i'w bodloni, ac yn sicrhau bod mesurau diogelwch priodol ar waith a bod gwybodaeth adeiladu briodol ar gael er mwyn iddynt allu cael eu rheoli'n briodol, eu cynnal a'u cadw a'u gwella dros amser. Bydd yn rhaid iddynt hefyd ystyried sut y caiff diogelwch yr adeilad ei reoli pan fydd yr adeilad wedi'u feddiannu gan breswylwyr. Dylai'r ystyriaethau hyn fod wrth wraidd y dyluniad.

36. Y Pwrth hyn yw:

- Porth 1 – Cyn i Ganiatâd Cynllunio gael ei roi. Caiff materion diogelwch tân sy'n effeithio ar gynigion cynllunio eu hystyried cyn i'r Awdurdod Lleol, drwy gytundeb â'r Awdurdod Tân ac Achub perthnasol, gymeradwyo caniatâd cynllunio. Bydd y rhain yn cynnwys materion megis mynediad i gerbydau argyfwng a chyflenwadau digonol o ddŵr os bydd argyfwng.
- Porth 2 – Cyn i'r Gwaith Adeiladu Ddechrau. Bydd yn ofynnol i'r Cleient gyflwyno set lawn o ddogfennau (cynlluniau llawn, cynllun rheoli adeiladu, ffeil tân ac argyfwng, a dogfennaeth ategol arall). Wedyn, bydd y Corff Rheoli Adeiladu, mewn ymgynghoriad â'r Awdurdod Tân ac Achub perthnasol, yn asesu'r ddogfennaeth ac yn cytuno ar gynllun archwilio safle. Caiff hyn ei ategu gan haparchwiliadau yn ystod y rhaglen waith.

Byddai modd mabwysiadu dull fesul cam ar gyfer adeiladau arbennig o gymhleth, ond bydd angen cytuno ar hyn o'r cychwyn.

- Porth 3 – Cyn i'r Adeilad gael ei Feddiannu. Ar yr adeg hon, bydd angen i'r edefyn aur cyfan o wybodaeth (gan gynnwys cynlluniau 'fel y'i hadeiladwyd' llawn, cynllun rheoli adeiladu, ffeil tân ac argyfwng a gwybodaeth setiau data allweddol) gael ei ddarparu i'w drosglwyddo i'r Person Atebol a fydd yn rheoli'r adeilad tra bydd yn cael ei feddiannu. Bydd yn ofynnol i'r Cleient, y Prif Ddylunydd a'r Prif Gontractwr lofnodi datganiad yn cadarnhau bod yr adeilad yn cydymffurfio â Rheoliadau Adeiladu.

Caiff y Corff Rheoli Adeiladu, ar y cyd â'r Awdurdod Tân ac Achub perthnasol, gyfle i edrych ar y wybodaeth cyn y caniateir i'r adeilad gael ei feddiannu.

37. Yn gysylltiedig â pharagraff 34 ac at ddibenion sicrhau cysondeb pan mai Awdurdod Lleol yw'r Cleient, bydd yn rhaid iddo ddefnyddio Corff Rheoli Adeiladu arall er mwyn sicrhau nad oes unrhyw wrthdaro buddiannau.

Cymhwysedd y Diwydiant

38. Nododd adolygiad y Fonesig Judith faterion yn ymwneud â chymhwysedd ym mhob rhan o'r system. Nododd nad oedd set glir o safonau na disgwyliadau o ran cymhwysedd ar gyfer llawer o'r gweithwyr proffesiynol sy'n rhan o'r gwaith o ddylunio ac adeiladu adeiladau sy'n ddiogel rhag tân neu gynnal diogelwch tân mewn adeiladau a feddiannir. Mae ei hargymhellion yr un mor gymwys i Gymru ag ydynt i Loegr. Rydym yn croesawu'r camau y mae'r diwydiant yn eu cymryd i ddatblygu dulliau gweithredu mwy cadarn a byddwn yn parhau i weithio gyda'r Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol a chyrrff o fewn y diwydiant er mwyn gwneud y gwelliannau sydd eu hangen i sicrhau y caiff cymhwysedd ei ymgorffori'n glir yn y proffesiynau sy'n ffurfio'r diwydiant adeiladu.

Rheoli Adeiladau o dan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

39. Os nad eir ati'n weithredol i reoli adeiladau, gallai risgiau posibl droi'n realiti trychinebus. Mae hyn yn wir am bob adeilad, p'un a yw'n adeilad uchel iawn, yn

adeilad preswyl neu'n fath arall o adeilad. Mae nifer o gyfundrefnau sy'n hyrwyddo diogelwch adeiladau eisoes yn bodoli. Nodir y rhain, ar y cyfan, yn y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS) o dan y Ddeddf Tai (2004) a Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 (yr FSO).

40. Pan gaiff adeiladau a gwmpesir gan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau eu meddiannau bydd gofynion ychwanegol. Mae'n rhaid nodi deiliad dyletswydd 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.
41. Mae'r gofynion newydd o dan y Gyfundrefn Diogelwch Tân yn rhai annibynnol a byddent yn gymwys i gwmpas llawer ehangach o adeiladau. Fodd bynnag, pan gwmpesir adeiladu gan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, dylid ystyried bod y Gyfundrefn Diogelwch Tân newydd yn is-set. Waeth beth fo'r gyfundrefn, bydd angen cofrestru'r deiliad dyletswydd (gyda chynrychiolydd yn y DU yn cyflawni'r dyletswyddau hynny ar ei ran) a nodi pwy sydd â'r cyfrifoldeb cyfreithiol am fodloni'r gofynion hyn.
42. Ar gyfer adeiladau a gwmpesir gan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, bydd hefyd yn ofynnol i'r deiliad dyletswydd tra bydd yr adeilad yn cael ei feddiannu wneud y canlynol:
 - Creu (lle y bo angen), cynnal a diweddarau'r edefyn aur, y set ddata allweddol a'r achos diogelwch ar gyfer yr adeilad.
 - Sicrhau y caiff y risg y bydd cyfanwydd 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 cyfanwydd strwythurol adeiladwaith yr adeilad.
 - Dylai fod gan y deiliad dyletswydd gymwysterau addas i gyflawni'r rolau a'r cyfrifoldebau hyn. Os na fydd yn gymwys i wneud hynny, dylai gaffael y gwasanaethau perthnasol i gyflawni agweddau ar y rôl.
 - 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 deiliad dyletswydd 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 deiliad dyletswydd 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 gwagio adeilad,

gweithdrefnau cwyno, 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.

43. Ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Tân a'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, fel rhan o'r broses gofrestru, byddem yn disgwyl i'r deiliad dyletswydd ddangos uniondeb a gweithio cyfrifol. Er enghraifft, drwy nodi sut mae'n bwriadu sicrhau cyfathrebu effeithiol (gan gyflawni rhwymedigaethau statudol) o ran gwaith cynnal a chadw a gwelliannau wedi'u cynllunio (o ganlyniad i'r asesiadau risg tân neu'r achos diogelwch) ac effaith y gwaith hwn ar daliadau gwasanaeth (os ydynt yn cael eu codi), gan roi digon o rybudd pan fo'r costau'n debygol o fod yn uchel. Sicrhau prosesau cadw cofnodion cadarn a thryloyw a thrwy arfer diwydrwydd dyladwy a rhoi arferion ariannol priodol ar waith.

Cyfrifoldebau Preswylwyr o dan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

44. Er mai'r deiliad dyletswydd fydd yn gyfrifol am ddiogelwch yr adeilad tra bydd yn cael ei feddiannu, bydd gan y rhai sy'n byw yn yr eiddo ran i'w chwarae hefyd. O dan y ddwy gyfundrefn bwriadwn nodi'r rolau a'r cyfrifoldebau a fydd gan breswylwyr er mwyn sicrhau eu bod nhw a'u cymdogion yn aros yn ddiogel.
45. Fel arfer, mae gofynion eisoes wedi'u gosod ar breswylwyr drwy eu prydles neu eu cytundebau tenantiaeth sy'n cynnwys ceisio caniatâd ar gyfer addasiadau mewnol neu fynediad i breswylfeydd er mwyn gwneud gwaith cynnal a chadw neu waith atgyweirio. Bwriadwn ychwanegu dyletswyddau mewn perthynas â chynnal y rhaniad rhwng eu heiddo ac eiddo arall a symud, adnewyddu neu ddirodi nodweddion diogelwch tân (er enghraifft, drysau tân, ffenestri, larymau, chwistrellwyr) at y gofynion hyn, yn ogystal â chyfrifoldebau er mwyn galluogi'r deiliad dyletswydd tra bydd yr adeilad yn cael ei feddiannu gyflawni ei rolau a'i gyfrifoldebau.

Rheoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau

46. Bydd y cynigion hyn yn gofyn am well cyfundrefn reoleiddio er mwyn cefnogi mesurau llymach sy'n cael eu rhoi ar waith i reoli'r risg o dân a methiant strwythurol. Mae disgwyliadau uwch ymhlith y cyhoedd, os bydd deiliaid dyletswydd yn methu â chyflawni eu cyfrifoldebau, y dylid eu dwyn i gyfrif ac y dylid gwneud hynny yn gyflym mewn ffordd gymesur a thryloyw.
47. Mae dau opsiwn ar gyfer rheoleiddio o dan y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau yn cael eu hystyried, sef:
- Un rheoleiddiwr sy'n gyfrifol am yr holl weithgarwch rheoleiddio a gorfodi mewn perthynas â materion diogelwch tân a diogelwch adeiladau ar gyfer adeiladau preswyl a gwmpesir ganddi.

Gallai fod yn gorff rheoleiddio newydd, fel y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau a gynigir yn Lloegr, neu reoleiddiwr presennol sydd eisoes yn gweithio yn y maes hwn, yr Awdurdod Lleol neu'r Awdurdod Tân ac Achub, a fyddai'n gweithio, o bosibl, ar sail ranbarthol neu genedlaethol.

- Cyfundrefnau rheoleiddio cydredol, y byddai'r ddwy ohonynt yn gyfrifol am reoleiddio a gorfodi mewn perthynas ag adeiladau preswyl a gwmpesir ganddynt. Yn yr achos hwn, byddai'r Awdurdod Lleol a'r Awdurdod Tân ac Achub yn parhau i fod yn rheoleiddwyr, er y byddai ganddynt rôl ehangach.

48. Nid ydym wedi nodi ffordd ymlaen a ffefrir eto a bwriadwn ymgynghori ymhellach ar y model gorfodi mwyaf priodol. Bydd angen neilltuo adnoddau ychwanegol er mwyn i'r corff neu'r cyrff gorfodi allu bwrw ymlaen â'r gwaith hwn. Byddwn yn parhau i weithio gydag Awdurdodau Lleol, Awdurdodau Tân ac Achub a CLILC wrth inni ddatblygu ein syniadaeth yn y maes hwn.

Sut i ymuno â'r drafodaeth

49. Bwriadwn gyhoeddi Papur Gwyn sy'n nodi'n fanylach sut y bwriadwn fwrw ymlaen â'r diwygiadau hyn. Cyn hynny, mae'r ddogfen hon yn gwahodd mewnbwn penodol ar y ddau gwestiwn canlynol:

- Ai adeiladau preswyl uchel iawn sy'n 18m neu fwy o uchder (neu sydd â mwy na chwe llawr) yw'r cwmpas cywir ar gyfer y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau? A ddylem ystyried cynnwys ystod ehangach o adeiladau o fewn cwmpas y Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau, er enghraifft 11m neu fwy o uchder (neu fwy na phedwar llawr)? Os felly, pa adeiladau y dylid eu cynnwys, yn eich barn chi? Beth yw eich tystiolaeth wrth gynnig hyn?
- Yn eich barn chi, beth yw'r ffordd fwyaf priodol o reoleiddio'r Gyfundrefn Diogelwch Adeiladau – un rheoleiddiwr neu sawl rheoleiddiwr? Beth yw eich rhesymeg dros hyn?

50. Os hoffech ymuno â'r drafodaeth ynghylch y materion hyn, anfonwch neges e-bost i (DiogelwchAdeiladau@llyw.cymru) neu ysgrifennwch (Tîm Diogelwch Adeiladau, Llywodraeth Cymru, Parc Cathays, Caerdydd, CF10 3AQ) atom gyda'ch sylwadau.

51. Bydd angen i ymatebion gael eu cyflwyno erbyn 3pm ddydd Mercher 30 Medi 2020, gan ddefnyddio'r cyfeiriad e-bost uchod.