Communities and Local Government

Cynllun Ardystio a Safonau'r Cynllun Ardystio

Rhan 2: Safonau Technegol Adroddiad Cyflwr Cartref

Mae hon yn rhan o gyfres o ddogfennau ac ni ddylai gael ei darllen ar ei phen ei hun. I gael rhagymadrodd ac awgrymiadau ym mha drefn y dylech chi ddarllen hon a'r dogfennau eraill yn y gyfres, gweler Tudalen Hafan Cynllun Ardystio a Chynllun Achredu y Pecyn Gwybodaeth Cartref.

Communities and Local Government

Cynllun Ardystio a Safonau'r Cynllun Ardystio

Rhan 2: Safonau Technegol Adroddiad Cyflwr Cartref

Mae hon yn rhan o gyfres o ddogfennau ac ni ddylai gael ei darllen ar ei phen ei hun. I gael rhagymadrodd ac awgrymiadau ym mha drefn y dylech chi ddarllen hon a'r dogfennau eraill yn y gyfres, gweler Tudalen Hafan Cynllun Ardystio a Chynllun Achredu y Pecyn Gwybodaeth Cartref.

Gorffennaf 2007
Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol: Llundain

Department for Communities and Local Government
Eland House
Bressenden Place
Llundain SW1E 5DU
Teleffon 020 7944 4400
gwefan www.communities.gov.uk

ⓗ Hawlfraint y Goron 2007.

Mae logo'r Adroddiad Cyflwr Cartref a'r geiriad sy'n gysylltiedig ag ef yn nod masnach cofrestredig – ni chaniateir eu defnyddio heb drwydded.

Mae hawlfraint y trefniant teipograffyddol yn perthyn i'r Goron.

Caniateir i'r cyhoeddiad hwn, heb gynnwys y logos, gael ei atgynhyrchu'n ddi-dâl mewn unrhyw fformat neu gyfrwng at ddibenion ymchwil, astudio preifat neu i'w gylchredeg yn fewnol mewn sefydliad, ar yr amod ei fod yn cael ei atgynhyrchu'n fanwl-gywir a heb ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol. Rhaid cydnabod bod y deunyddiau o dan hawlfraint y Goron a rhaid pennu teitl y cyhoeddiad.

I ddefnyddio cynnwys y cyhoeddiad hwn mewn unrhyw ffordd arall byddai angen trwydded hawlfraint. Gwnewch gais am Drwydded Click-Use ar gyfer deunyddiau craidd yn www.opsi.gov.uk/click-use/system/online/pLogin.asp, neu drwy ysgrifennu at Office of Public Sector Information, Information Policy Team, St Clements House, 2-16 Colegate, Norwich, NR3 1BQ.
Ffacs: 01603 723000 neu e-bost: HMSOlicensing@cabinet-office.x.gsi.gov.uk

Os oes arnoch angen y cyhoeddiad hwn mewn fformat arall, e-bostiwch alternativeformats@communities.gsi.gov.uk

Communities and Local Government Publications
PO Box 236
Wetherby
West Yorkshire
LS23 7NB
Ffôn: 08701 226 236
Ffacs: 08701 226 237
Ffôn testun: 08701 207 405
E-bost: communities@twoten.com
neu ar-lein drwy wefan Cymunedau a Llywodraeth Leol: www.communities.gov.uk

Argraffwyd yn y DU ar ddeunyddiau sy'n cynnwys o leiaf 75% o wastraff defnyddwyr.

Gorffennaf 2007

Cod y Cynnyrch: 07 HIPI 04548 (Wc)

ADRODDIAD CYFLWR CARTREF

ADRODDIAD CYFLWR CARTREF

[FP1]

Rhif cyfeirnod yr adroddiad [FP2]
Dyddiad yr arolygiad [FP3]

Cynnwys

	Cynnwys	5
Adran A	Gwybodaeth Gyffredinol	8
Adran B	Crynodeb	9
Adran C	Trawsgludo, a materion iechyd a diogelwch	14
Adran D	Cyflwr y tu allan	16
Adran E	Cyflwr y tu mewn	19
Adran F	Gwasanaethau	22
Adran G	Tiroedd (yn cynnwys rhannau a rennir ar gyfer fflatiau)	24

Cyflwyniad a’r telerau y mae’r adroddiad wedi cael ei baratoi arnynt

Er mwyn marchnata’ch cartref i’w werthu rhaid i chi gael Pecyn Gwybodaeth Cartref sy’n cynnwys Adroddiad Cyflwr Cartref. Fe gynhyrchir yr Adroddiad Cyflwr Cartref gan yr Arolygydd Cartrefi, sy’n aelod o [IN1] (cynllun ardystio a gymeradwyir gan y llywodraeth).

Rhaid i’r Arolygydd Cartrefi ddarparu barn wrthrychol am gyflwr yr eiddo y mae’n rhaid i’r prynwr, y gwerthwr a chwmni morgais y prynwr allu dibynnu arni, a’i defnyddio.

Er mwyn dod yn aelod o [IN2] a gallu cynhyrchu Adroddiadau Cyflwr Cartref, rhaid i Arolygydd Cartrefi:

- basio asesiad o sgiliau, yn unol Safonau Galwedigaethol Cenedlaethol; a
- chael yswiriant sy’n rhoi sicrwydd pan fo Arolygydd Cartrefi yn esgeulus.

Rhaid i’r Arolygydd Cartrefi ddilyn y safonau angenrheidiol a chod ymddygiad [Enw’r Cynllun].

Nid yw Adroddiad Cyflwr Cartref yn ddilys onid yw wedi’i gynhyrchu gan Arolygydd Cartrefi sy’n aelod o gynllun a gymeradwyir gan y llywodraeth ac onid yw wedi’i gofnodi ar Gofrestr Adroddiadau Cyflwr Cartref.

Mae’r Adroddiad Cyflwr Cartref mewn fformat safonol ac mae’n seiliedig ar y telerau hyn, sy’n nodi’r hyn y dylech ei ddisgwyl gan yr Arolygydd Cartrefi a’r Adroddiad Cyflwr Cartref. Ni allwch chi na’r Arolygydd Cartrefi ddiwygio’r telerau hyn.

Nid yw unrhyw wasanaeth arall a ddarperir gan yr Arolygydd Cartrefi yn cael ei gynnwys gan y telerau hyn felly rhaid eu cynnwys dan gontract ar wahn.

Os oes gennych unrhyw gŵyn ynghylch yr adroddiad hwn, gallwch gwyno drwy ddilyn y drefn gwyno, sy’n cael ei hesbonio’n fanylach ar ddiwedd y ddogfen hon.

Yr hyn y mae'r adroddiad hwn yn ei ddweud wrthych

Mae'r adroddiad yn dweud wrthych:

- ynghylch adeiladwaith a chyflwr y cartref ar y dyddiad pan wnaed yr arolygiad; a
- p'un a oes angen mwy o ymholiadau neu archwiliadau.

Prif nod yr adroddiad yw dweud wrthych am unrhyw ddiffygion sydd angen sylw brys neu sy'n ddifrifol. Mae hefyd yn dweud wrthych am bethau sydd angen archwiliad pellach i osgoi difrod i strwythur yr adeilad.

Mae'r adroddiad yn rhoi 'cyfraddiadau cyflwr' i rannau pennaf y prif adeilad (nid yw'n rhoi cyfraddiadau cyflwr i adeiladau allanol). Fodd bynnag, nid yw'r adroddiad yn sôn am ddiffygion bychain nad oes angen gwaith adeiladu i'w cywiro.

Yr hyn nad yw'r adroddiad hwn yn ei ddweud wrthych

Nid yw'r adroddiad hwn yn dweud wrthych beth yw gwerth eich cartref nac yn ymdrin â phethau a ystyrir pan fydd prisiad yn cael ei ddarparu, megis yr ardal ble mae'r cartref neu drafnidiaeth gyhoeddus neu gyfleusterau sydd ar gael.

Nid yw'n dweud wrthych am unrhyw ddiffygion bychain na fyddai fel arfer yn cael unrhyw effaith ar benderfyniad prynwr i brynu.

- Nid yw'r adroddiad yn rhoi cyngor ar gost unrhyw waith atgyweirio neu'r mathau o waith atgyweirio y dylid eu defnyddio.

- Nid yw'r adroddiad yn arolygiad asbestos dan Reoliadau Rheoli Asbestos yn y Gwaith 2002.

Os bydd arnoch angen cyngor ar bynciau nas ymdrinnir â hwy yn yr Adroddiad Cyflwr Cartref, rhaid i chi drefnu i'w ddarparu ar wahân.

Beth sy'n cael ei arolygu?

Mae'r Arolygydd Cartrefi yn arolygu y tu mewn a'r tu allan i'r prif adeilad a'r holl adeiladau allanol parhaol, a'r rhannau o'r gwasanaethau nwy, trydan a dŵr a draeniad y gellir eu gweld.

Mae'r Arolygydd yn rhoi cyfraddiad cyflwr i bob rhan o strwythur y prif adeilad, er mwyn gwneud yr adroddiad yn hawdd ei ddilyn. Mae'r cyfraddiadau cyflwr fel a ganlyn.

Diffiniad o Gyfraddiadau	Cyflwr
1	Nid oes angen unrhyw waith atgyweirio ar hyn o bryd. Rhaid ymgymryd â gwaith cynnal a chadw arferol.
2	Mae angen gwaith atgyweirio neu ddisodli ond nid yw'r Arolygydd Cartrefi yn ystyried bod y rhain yn ddifrifol neu fod eu hangen ar frys.
3	Mae'r rhain yn ddiffygion sydd naill ai'n ddifrifol a/neu angen gwaith atgyweirio neu ddisodli brys.
NI	Heb ei arolygu (Gweler y nodyn pwysig isod)

Nodyn pwysig
Nid yw'r arolygiad yn 'fewnwthiol'. Golyga hyn nad yw'r Arolygydd Cartrefi yn codi carpedi, gorchuddion lloriau neu estyll, yn symud dodrefn nac yn gwagio cypyrddau. Hefyd, nid yw'r Arolygydd Cartrefi yn symud paneli sydd wedi'u diogelu nac yn agor ffitiadau trydanol.

Bydd yr Arolygydd Cartrefi yn dweud ar ddechrau adrannau D, E ac F yr adroddiad os nad oedd hi'n bosib arolygu unrhyw rannau o'r cartref yr adroddir arnynt fel arfer. Os yw'r Arolygydd Cartrefi yn bryderus ynghylch y rhannau hyn, bydd yr adroddiad yn dweud wrthych ynghylch unrhyw archwiliadau pellach y mae eu hangen. Nid yw'r Arolygydd Cartrefi yn adrodd ar gost unrhyw waith i gywiro diffygion neu sut dylid gwneud unrhyw atgyweiriadau. Mae'n bosib y bydd rhywfaint o waith cynnal a chadw ac atgyweirio yn gostus.

Adran A Gwybodaeth Gyffredinol

[A1]

Rhif Cyfeirnod yr Eiddo:	[A2]
Enw'r Arolygydd Cartrefi:	[A3]
Rhif aelodaeth yr Arolygydd Cartrefi:	[A12]
Enw'r cwmni:	[A4]
Cyfeiriad a chod post y cwmni:	[A5]
E-bost y cwmni	[A6]
Rhif ffôn y cwmni:	[A7]
Rhif ffacs y cwmni:	[A8]
Dyddiad yr arolygiad:	[A9]
Rhif cyfeirnod yr adroddiad:	[A10]
Adroddiadau Cysylltiol	Mae rhestr o Adroddiadau Cyflwr Cartref perthnasol cymwys i'w chael ar-lein drwy nodi'r Cyfeirnod Adroddiad 20 digid uchod. Ewch i: https://www.hcrrecgister.com/ReportRetrieve
Dadleniad Partïon Perthnasol:	[A13]

Adran B Crynodeb

Dyddiad yr arolygiad:	[B1]
Cyfeiriad llawn a chod post yr eiddo:	[B2]
Y tywydd:	[B3]
Cyflwr yr eiddo pan y'i harolygwyd:	[B4]
Amcangyfrif o'r flwyddyn pan adeiladwyd yr eiddo:	[B6]
Amcangyfrif o'r flwyddyn pan estynnwyd yr eiddo:	[B7]
Amcangyfrif o'r flwyddyn pan droswyd yr eiddo:	[B8]
Math o eiddo:	[B9]
Wedi'i leoli yn Ardal Tenantiaeth:	[B11]
Eiddo Rhestredig:	[B12]

Ar gyfer fflatiau a fflatiau deulawr

[B20]
[B21]

Llety

[B31]

Llawr	Ystafelloedd byw	Ystafelloedd gwely	Bath/neu gawod	Toiled ar wahân	Cegin	Ystafell Amlbwrpas	Ystafell Haul	Arall	Enw'r ystafell arall
Is lawr									
Llawr gwaelod									
Llawr cyntaf									
Ail lawr									
Trydydd llawr									
Pedwerydd llawr									
Gwagle'r to									
Cyfanswm									

Arwynebedd Llawr: [B32]

Cost Adfer: [B33]

Nodyn: Mae'r gost adfer yma yn amcangyfrif o gost ailadeiladu'r eiddo yn llwyr.
Dyma'r swm y dylid yswirio'r cartref ar ei gyfer rhag tân a pheryglon eraill. Mae'n seiliedig ar gostau adeiladu a chostau perthnasol eraill ac nid yw'n cynnwys gwerth y tir y mae'r cartref wedi'i adeiladu arno. Nid yw'n cynnwys cyfleusterau hamdden megis pyllau nofio a chyrtiau tennis. Dylid adolygu'r ffigwr yn rheolaidd gan fod costau adeiladu yn newid. **Yn bwysig**, nid yw'n brisiad o'r eiddo.

Os yw'r eiddo yn fawr iawn neu'n hanesyddol, neu os yw'n cynnwys nodweddion arbennig neu os yw o adeiladwaith anarferol ac y byddai angen arbenigwr i asesu'r gost adfer, ni ddarperir ffigwr cost a dywed yr adroddiad fod angen arbenigwr.

Adeiladwaith

Disgrifiad byr cyffredinol o'r adeiladwaith:

[B40, B41, B42, B43, B44]

Prif Wasanaethau

[B50 Draeniad ☐ Nwy ☐ Trydan ☐ Dŵr ☐]

Mae'r bocsys sydd wedi'u ticio yn nodi bod y prif wasanaethau yn bresennol

[B52]

Gwres Canolog

[B51]

Cyfleusterau allanol

[B60, B61, B62, B63]

Crynodeb o gyfraddiadau cyflwr

[B70]

Adran o'r adroddiad	Rhif y rhan	Enw'r rhan	Dynodwr (mwy nac un)	Cyfraddiad
D: Y tu allan	D1	Simneiau	X	X
	D2	Gorchuddion y to	X	X
	D3	Pibellau a chwteri dŵr glaw	X	X
	D4	Prif waliau	X	X
	D5	Ffenestri	X	X
	D6	Drysau allanol	X	X
	D7	Yr holl waith pren arall	X	X
	D8	Addurniad y tu allan	X	X
	D9	Manylion allanol eraill	X	X
E: Cyflwr y tu mewn	E1	Strwythur y to		X
	E2	Nenfydau	X	X
	E3	Waliau mewnol	X	X
	E4	Lloriau	X	X
	E5	Llefydd tân a brestiau simneiau	X	X
	E6	Dodrefn sefydlog – enghraifft	X	X
	E7	Gwaith pren y tu mewn	X	X
	E8	Gosodiadau'r ystafell ymolchi	X	X
	E9	Tamprwydd	X	X
	E10	Manylion mewnol eraill	X	X
F: Gwasanaethau	F1	Trydan amherthnasol	na	X
	F2	Nwy amherthnasol	na	X
	F3	Dŵr amherthnasol	na	X
	F4	Gwres amherthnasol	na	X
	F5	Draeniad amherthnasol	na	X

Crynodeb o symudiad strwythurol: [B72, B73, B74]

Archwiliad Pellach

Archwiliad a argymhellir o ddiffygion a welwyd neu a amheuwyd:

[B80]

Adran C Trawsgludo a materion iechyd a diogelwch

Materion ar gyfer trawsgludwyr

Nid yw'r Arolygydd Cartrefi yn gweithredu fel 'trawsgludwr'. Fodd bynnag, yn ystod yr arolygiad, os yw'r Arolygydd yn adnabod materion y mae'n bosib y bydd y trawsgludwr sy'n cynghori'r prynwr a'r gwerthwr eisiau eu harchwilio ymhellach, bydd yr Arolygydd yn cyfeirio at y rhain yn yr adroddiad. Diben hyn yw tynnu'r materion i sylw eraill i wella ansawdd y wybodaeth yn y Pecyn Gwybodaeth Cartref. Ni fydd yr Arolygydd wedi gweld y dogfennau cyfreithiol a'r dogfennau eraill yn y Pecyn Gwybodaeth Cartref.

Ffyrdd a llwybrau troed:	[C1]
Draeniad:	[C2]
Dŵr:	[C3]
Draeniau:	[C4]
Caniatâd cynllunio ac unrhyw ganiatâd arall y mae ei angen:	[C5]
Cysyniadau perchennog y rhydd-daliad:	[C6]
Rhydd-ddaliadau ansgwar:	[C7]
Mwyngloddio:	[C8]
Hawliau tramwy:	[C9]
Ffiniau (yn cynnwys Waliau Cydrannol):	[C10]
Hawddfreintiau:	[C11]
Atgyweiriadau i rannau a rennir:	[C17]
Atgyweiriadau strwythurol blaenorol:	[C12]
Gwarantau adeiladau newydd:	[C13]
Yswiriant adeiladau (hawliadau ar eu hanner):	[C14]
Gorchmynion cadw coed:	[C15]
Gosod eiddo:	[C16]

Tir wedi'i halogi a llifogydd

Mae'r Arolygydd Cartrefi yn rhagdbio nad yw'r cartref wedi'i adeiladu â deunyddiau peryglus, nac yn eu cynnwys, ac nad yw wedi'i adeiladu ar dir wedi'i halogi. Fodd bynnag, os darganfyddir unrhyw rai o'r deunyddiau hyn yn ystod yr arolygiad, neu os yw'r Arolygydd Cartrefi yn darganfod tystiolaeth i amau bod y tir wedi'i halogi, fe ddangosir hyn yn yr adroddiad ynghyd ag argymhellion ar gyfer archwiliadau pellach.

Halogiad:	[C20]
Llifogydd:	[C21]

Tir wedi'i halogi a llifogydd

Bydd y rhain yn cynnwys diffygion y mae angen eu hatgyweirio neu'u disodli ynghyd â materion sydd wedi bodoli ers amser hir ac na ellir eu newid yn rhesymol, ond y gallant greu perygl i iechyd a diogelwch.

[C30]
[C31]
[C32]
[C33]
[C34]
[C35]
[C36]
[C37]
[C39]
[C40]
[C41]
[C42]

Adran D Cyflwr y tu allan

Cynhaliodd yr Arolygydd arolygiad nad oedd yn fewnwthiol (gweler y nodyn pwysig ar dudalen 4 am esboniad o 'nad yw'n fewnwthiol') o'r tu allan i'r prif adeilad a'r adeiladau allanol parhaol. Fe wnaeth yr arolygiad hwn o amrywiol bwyntiau o fewn ffiniau'r eiddo ac o ardaloedd cyhoeddus megis llwybrau troed a llefydd agored, gan ddefnyddio ysbienddrych pan oedd angen. Ni wnaeth yr Arolygydd sefyll ar waliau na mynd i mewn i unrhyw eiddo preifat cyfagos. Fe wnaeth arolygiad o'r toeau, y simneiau ac arwynebau allanol eraill yr adeilad o'r llawr. Fe arolygodd doeau fflat i adeiladau unllawr naill ai o bwynt y tu mewn i'r eiddo neu gan ddefnyddio offer addas, megis ysgol, os oedd yn ddiogel gwneud hynny. Ni wnaeth arolygu nodweddion uwchben y lefel hon na ellir eu gweld o unrhyw bwynt. Oherwydd y perygl o achosi difrod, ni wnaeth yr Arolygydd gerdded ar doeau fflat. Ni wnaeth asesu ffitiadau dŵr glaw (cwteri a phibelli) oni bai bod yna law trwm ar adeg yr arolygiad.

Fe wnaeth yr Arolygydd edrych ar gyflwr cyffredinol a chyflwr rhannau allanol yr eiddo. Nid yw'r adroddiad yn adlewyrchu pob nam bach ac nid yw'n nodi pob un o'r diffygion bach unigol ar y waliau tu allan. Fodd bynnag, ble ceir cymaint o ddiffygion bach nes eu bod gyda'i gilydd yn ddifrifol, bydd yr adroddiad yn nodi hyn.

Wrth arolygu blociau o fflatiau, mae'n aml yn anodd gweld holl elfennau allanol adeilad neu floc, a phrin fod cynnal a chadw yn gyfrifoldeb i un unigolyn. Fe wnaeth yr Arolygydd gynnal arolygiad nad oedd yn fewnwthiol i'r lefel manylder a nodir uchod yn unig, i'r prif waliau, y ffenestri a'r to dros y fflat.

Ni wnaeth yr Arolygydd arolygu gweddill y bloc i'r lefel hon o fanylder; ond yn hytrach mae wedi ffurfio barn yn seiliedig ar arolygiad cyffredinol o weddill y bloc. Mae'r Arolygydd yn darparu gwybodaeth am y tu allan a'r rhannau a rennir fel y gall y trawsgludwr wirio p'un a yw'r cymalau cynnal a chadw yn y brydles neu'r dogfennau teitl eraill yn ddigonol.

Fe wnaeth yr Arolygydd arolygu'r fynedfa a rennir i'r fflat ynghyd â'r ardal ble mae lle parcio ac unrhyw fodurdy i'r fflat, ynghyd â'r fynedfa i'r ardal honno. Ni wnaeth arolygu rhannau eraill a rennir, megis cynteddau, grisiau a ffyrdd mynediad ar wahân i fflatiau eraill yn y bloc, ystafell injan y lifft a chypyrddau glanhau.

Ni allwn arolygu [nodwedd yr eiddo], oherwydd […cyfiawnhad].

Ni allwn arolygu [nodwedd yr eiddo], oherwydd […cyfiawnhad].

D1 Simneiau	**Cyfraddiad**
[Enw] [Sylwadau]	

D2 Gorchuddion to	**Cyfraddiad**
[Enw] [Sylwadau]	

D3 Pibellau a chwteri dŵr glaw	**Cyfraddiad**
[Enw] [Sylwadau]	

D4 Prif waliau	**Cyfraddiad**
[Enw] [Sylwadau]	

D5 Ffenestri	**Cyfraddiad**
[Enw] [Sylwadau]	

D6 Drysau allanol (yn cynnwys drysau patio)	**Cyfraddiad**
[Enw] [Sylwadau]	

D7 Yr holl waith pren arall	**Cyfraddiad**
[Enw] [Sylwadau]	

D8 Addurniad y tu allan	Cyfraddiad
[Enw] [Sylwadau]	

D9 Manylion allanol eraill	Cyfraddiad
[Enw] [Sylwadau]	

	Cyfraddiad
[Enw] [Sylwadau]	

Adran E Cyflwr y tu mewn

Fe wnaeth yr Arolygydd Cartrefi gynnal arolygiad nad oedd yn fewnwthiol o holl rannau'r cartref y gallai eu gweld heb achosi difrod. Fodd bynnag, os nad oedd yr Arolygydd yn medru gweld rhan o'r cartref heb berygl o ddifrod, a'i fod yn amau y gallai fod problem yno, bydd yr adroddiad yn nodi hyn ac yn cynnwys argymhellion ar yr angen am archwiliad pellach.

Fe wnaeth yr Arolygydd Cartrefi wirio am damprwydd mewn mannau sy'n agored iddo drwy ddefnyddio mesurydd mesur gwlybaniaeth.

Fe arolygodd strwythur y to o'r tu mewn i wagle'r to ble'r oedd hi'n bosib cael mynediad ato ond ni wnaeth symud na chodi deunyddiau insiwleiddio, unrhyw nwyddau oedd wedi'u storio a chynnwys arall. Ni wnaeth yr Arolygydd gerdded o amgylch y gwagle os oedd perygl i ddiogelwch (er enghraifft, pan oedd insiwleiddiad yn gorchuddio trawstiau'r nenfwd). Yn hytrach fe wnaeth arolygu'r to o'r pwynt mynediad.

Fe agorodd rai o'r ffenestri a'r holl ddrysau. Fe arolygodd arwynebau'r llawr a gwagleoedd dan y llawr ble'r oedd hi'n hawdd cael mynediad atynt. Ni wnaeth symud na chodi dodrefn, gorchuddion llawr nac unrhyw gynnwys arall. Nid yw'r Arolygydd Cartrefi wedi rhoi sylwadau ar insiwleiddiad sŵn na simneiau (neu'r ddau), oherwydd prin y mae hi'n ymarferol gwneud hynny heb ddefnyddio offer arbenigol nad yw Arolygwyr Cartrefi yn eu cario.

Fe wnaeth yr Arolygydd Cartrefi arolygu y tu mewn i'r fflat yn yr un modd â'r disgrifiad dan 'Tu mewn i'r eiddo' yn adran C. Fodd bynnag, fe wnaeth arolygu gwagle'r to pan oedd hi'n bosib cael mynediad diogel o'r tu mewn i'r fflat ei hun yn unig. Nid aeth yr Arolygydd i mewn i wagle'r to os mai mynedfa o'r rhannau a rennir neu o'r tu mewn i fflat arall oed dyr unig fynedfa.

Ni allwn arolygu [nodwedd yr eiddo], oherwydd […cyfiawnhad].

Ni allwn arolygu [nodwedd yr eiddo], oherwydd […cyfiawnhad].

E1. Strwythur y to	**Cyfraddiad**
[Enw] [Sylwadau]	

[Enw] [Sylwadau]	**Cyfraddiad**

E2 Nenfydau	**Cyfraddiad**
[Enw] [Sylwadau]	

[Enw] [Sylwadau]	**Cyfraddiad**

E3 Waliau mewnol a rhaniadau a gwaith plastr	**Cyfraddiad**
[Enw] [Sylwadau]	

[Enw] [Sylwadau]	**Cyfraddiad**

E4 Lloriau	**Cyfraddiad**
[Enw] [Sylwadau]	

[Enw] [Sylwadau]	**Cyfraddiad**

E5 Llefydd tân a simneiau (a’r tu allan i’r ffliwiau)	Cyfraddiad
[Enw] [Sylwadau]	

E6 Ffitiadau gosod (cegin osod a fifitiadau eraill, heb gynnwyas yr offer)	Cyfraddiad
[Enw] [Sylwadau]	

E7 Gwaith pren y tu mewn (grisiau, gwaith saer ac yn y blaen)	Cyfraddiad
[Enw] [Sylwadau]	

E8 Ffitiadau’r ystafell ymolchi	Cyfraddiad
[Enw] [Sylwadau]	

E9 Tamprwydd	Cyfraddiad
[Enw] [Sylwadau]	

E10 Materion eraill	Cyfraddiad
[Enw] [Sylwadau]	

Adran F Gwasanaethau

Fel arfer, mae'r gwasanaethau wedi'u cuddio o fewn adeiladwaith yr eiddo; er enghraifft, mae pibellau o dan y lloriau a'r gwifrau o fewn y waliau. O ganlyniad, dim ond rhannau gweledol y gwasanaethau sydd ar gael y gellir eu harolygu. Ni wnaed unrhyw brofion arbenigol. Nid yw'r arolygiad gweledol yn asesu'r gwasanaethau i sicrhau eu bod yn gweithio'n iawn ac yn effeithiol ac yn diwallu safonau modern. Os yw unrhyw wasanaethau (megis y bwyler neu'r prif cyflenwad dŵr) wedi'u diffodd, bydd yr Arolygydd Cartrefi yn nodi hynny yn yr adroddiad ac ni fydd yn eu troi ymlaen.

Fel arall, fe wnaeth yr Arolygydd Cartrefi droi rhai tapiau ar declynnau ymlaen, a ble'r oedd hi'n ddiogel ac yn ymarferol gwneud hynny, fe wnaeth godi'r gorchuddion ar y siambrau archwilio draeniad.

Mae'r Arolygydd Cartrefi yn adrodd ar y gwasanaethau sydd wedi'u cynnwys yn yr adran hon yn unig (trydan, nwy, olew, dŵr, gwres a draeniad). Nid yw'r holl wasanaethau ac offer domestig eraill wedi'u cynnwys yn yr adroddiad: er enghraifft diogelwch a systemau ateb drws, larymau mwg, teledu, systemau cyfathrebu cebl, diwifr a lloeren, popty, hob, peiriannau golchi ac oergelloedd (hyd yn oed os ydynt wedi'u gosod yno).

Mae'r adroddiad yn rhoi peth cyngor cyffredinol ar ddiogelwch a phwysigrwydd cynnal a chadw gwasanaethau ac offer y cartref, yn enwedig y rheini sy'n darparu gwres a dŵr poeth.

Ni allwn arolygu [nodwedd yr eiddo], oherwydd […cyfiawnhad].

Ni allwn arolygu [nodwedd yr eiddo], oherwydd […cyfiawnhad].

F1 Trydan	Cyfraddiad
Cyngor cyffredinol Rhybudd diogelwch: Mae archwilio a phrofi gosodiadau trydanol bob hyn a hyn yn bwysig er mwyn gwarchod eich cartref rhag difrod a sicrhau diogelwch y preswylwyr. Mae cyfarwyddyd a gyhoeddwyd gan yr Institute of Electrical Engineers yn argymell bod archwiliadau a phrofion yn cael eu cynnal o leiaf bob 10 mlynedd ac wrth newid preswylwyr. Dylai'r holl waith gosod trydanol a wnaed wedi 1af Ionawr 2005 gael ei adnabod drwy Dystysgrif Gosod Trydanol. [Sylwadau]	

F2 Nwy/Olew	Cyfraddiad
Cyngor cyffredinol Rhybudd Diogelwch – NWY ac OLEW – Dylai archwiliadau, profion, cynnal a chadw a gwasanaethu rheolaidd ar yr holl offer a theclynnau gwres a dŵr poeth gael eu gwneud gan 'unigolyn cymwys' cofrestredig ac yn unol â chyfarwyddiadau'r gwneuthurwyr. Mae hyn yn bwysig er mwyn sicrhau bod offer o'r fath yn gweithio'n gywir er mwyn lleihau perygl tân a gwenwyno carbon monocsid ynghyd â gollyngiad o Garbon Deuocsid a nwyon tŷ gwydr eraill i'r atmosffer. Am gyngor pellach cysylltwch â CORGI ar gyfer gosodiadau nwy, OFTEC ar gyfer gosodiadau olew a HETAS ar gyfer gosodiadau tanwydd solet. [Sylwadau] Nwy [Sylwadau] Olew	

F3 Dŵr	Cyfraddiad
[Sylwadau]	

F4 Gwres	Cyfraddiad
[Sylwadau]	

F5 Draeniad	Cyfraddiad
[Sylwadau]	

Adran G Tiroedd (gan gynnwys rhannau a rennir ar gyfer fflatiau)

Fe arolygodd yr Arolygydd Cartrefi gyflwr y waliau terfyn, yr adeiladau allanol a'r ardaloedd mewn defnydd cyffredin (a rennir).

Er mwyn arolygu'r ardaloedd hyn, fe wnaeth yr Arolygydd Cartrefi gerdded o amgylch y tiroedd. Mae'r adroddiad yn darparu crynodeb o gyflwr cyffredinol unrhyw waliau, ffensys ac adeiladau allanol parhaol y gerddi. Fe gyfrir ystafelloedd haul sydd â thoeau tryloyw neu glir sy'n gysylltiedig â'r prif adeiladau fel adeiladau allanol, yn debyg i fodurdai a siediau storio parhaol. Mae adeiladau sy'n cynnwys pyllau nofio a chyfleusterau chwaraeon hefyd yn cael eu trin fel adeiladau allanol, ond nid yw'r Arolygydd Cartrefi yn adrodd ar y cyfleusterau hamdden, megis y pwll ei hun a'i offer.

Ni wnaeth yr Arolygydd arolygu'r cyfleusterau hamdden, tirlunio a chyfleusterau eraill, yn cynnwys pyllau nofio a chyrtiau tennis, ac adeiladau allanol nad ydynt yn barhaol.

Sylwadau ar:

Modurdai:	[G1]
Ystafelloedd haul:	[G2]
Adeiladau allanol parhaol:	[G3]
Waliau terfyn a chynnal:	[G4]
Ardaloedd palmantog:	[G6]
Tiroedd:	[G9]
Ardaloedd cyffredin (a rennir):	[G7]

Cedwir yr holl Adroddiadau Cyflwr Cartref ar gofrestr a gedwir gan y Llywodraeth, neu ar ei rhan, yn unol â rheoliadau a wnaed dan Ddeddf Tai 2004. Dan y rheoliadau hynny, gellir gweld copi o'r Adroddiad Cyflwr Cartref hwn ar-lein yn https://www.hcrregister.com/ReportRetrieve drwy nodi ei rif cyfeirnod unigryw [RC2]. Mae nodi'r rhif hwn yn caniatáu i unrhyw un archwilio'r adroddiad felly ni ddylech ei roi i rywun os nad ydych yn fodlon iddynt weld yr adroddiad. Bydd y gofrestr hefyd yn rhestru Cyfeirnod Adroddiad unrhyw adroddiadau cysylltiol a baratowyd gennych chi, neu'ch asiant, ar gyfer yr eiddo o fewn y 12 mis diwethaf yr ydych chi wedi cytuno i'w gwneud yn gyhoeddus. Gweler y Telerau ac Amodau a gyhoeddir ar y gofrestr am ragor o fanylion.

Rhif aelodaeth yr Arolygydd Cartrefi:	[RC4]
Enw:	[RC5]
Cymwysterau:	[RC6]
Cyfeiriad:	[RC7]
Rhif ffôn:	[RC8]
Rhif ffacs:	[RC9]
Cyfeiriad e-bost:	[RC10]
Dyddiad gwneud yr adroddiad:	[RC11]

Beth i'w wneud os oes gennych gŵyn

Os oes gennych gŵyn am yr Adroddiad Cyflwr Cartref hwn neu'r Arolygydd Cartrefi a'i gwnaeth dylech ddilyn y gweithdrefnau a nodir isod.

- Gofyn i'r cwmni a ddarparodd yr adroddiad, (y cwmni sydd wedi'i enwi ar flaen yr adroddiad) neu'r Arolygydd Cartrefi a'i gwnaeth roi copi i chi o'u gweithdtrefnau ymdrin â chwynion. Rhaid i'r holl gwmnïau gael gweithdrefn ysgrifenedig a'i darparu i chi os ydych yn gofyn amdani.
- Dilyn y cyfarwyddyd a roir yn y ddogfen, sy'n cynnwys gwneud cwyn ffurfiol.
- Rhaid i gwmnïau sy'n darparu Adroddiadau Cyflwr Cartref ymdrin â'ch cwyn yn unol â'u gweithdrefnau.

Gallwch ofyn i [CM1] [CM2] archwilio'r gŵyn:

- os yw eich cwyn ynghylch cyhuddiad o weithgaredd troseddol;
- os yw'r cwmni yn methu delio â'ch cwyn yn unol â'u gweithdrefnau; neu
- os nad ydych yn fodlon ar y ffordd maent wedi ymdrin â'ch cwyn.

Os chi yw'r gwerthwr a'ch bod yn credu bod yr adroddiad yn anghywir, dylech roi gwybod i'r cwmni a ddarparodd yr adroddiad (neu'r Arolygydd Cartrefi a wnaeth yr arolwg)

- Os yw'r cwmni neu'r Arolygydd yn cytuno bod manylion yn anghywir, byddant yn rhoi adroddiad wedi'i gywiro ac yn gofyn am i'r adroddiad anghywir gael ei dynnu oddi ar y gofrestr o Adroddiadau Cyflwr Cartref.
- Os nad yw'r cwmni neu'r Arolygydd yn cytuno, gallwch gwyno i [CM3] a gwneud cais i dynnu'r adroddiad oddi ar gofrestr yr Adroddiadau Cyflwr Cartref.