VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

GRŴP RHEOLI ADEILADU
TAFLEN WYBODAETH
CYFLWYNO CAIS

Pan fod gofyn cyflwyno cais Rheoli Adeiladu ar gyfer gwaith adeiladu arfaethedig, gellir gwneud hyn drwy ddefnyddio'r dulliau cais isod:

1. Cynlluniau Cyflawn neu 2. Hysbysiad Adeiladu

Cynlluniau Cyflawn:

a) Gellir defnyddio'r ffurflen hon ar gyfer unrhyw fath o waith.

b) Darparu cynlluniau manwl o'ch cynnig a manylion llawn y gwaith adeiladu. Mae gofyn i'r rhain gael eu cyflwyno ar y cyd â'r ffurflenni cais Cynlluniau Cyflawn (bydd dau gopi o'r holl gynlluniau fel arfer yn ddigon, ond weithiau bydd angen dau gopi ychwanegol yn achos gwaith sy'n gais annomestig).

c) O bosib bydd gofyn cyflwyno cynllun bloc hefyd (Graddfa 1:1250).

ch) Rhaid talu am arolygu'r cynlluniau wrth gyflwyno'r cais. Bydd angen cyflwyno amserlen sy'n datgan pa daliadau eraill sydd i'w gwneud, yn ddibynnol ar y mathau o waith sydd ar gael gan y Gwasanaeth Rheoli Adeiladu ar alw.

d) Gellir gwneud cais i ymestyn y terfyn amser o bum wythnos i ddau fis er mwyn caniatáu amser i gyflwyno diwygiadau pellach ac ati tra bo'r cynlluniau'n cael eu harolygu.

dd) Gallwch wneud cais am Gymeradwyaeth Dros Dro os yw'n debygol fod angen gwybodaeth bellach, e.e. manylion ategion gwneuthuredig ar gyfer y to neu amcangyfrifon ar y gwaith dur ac ati.

e) Gallwch nodi ar y ffurflen gais eich bod yn dymuno derbyn Tystysgrif Gwblhau gan yr Awdurdod Lleol pan fydd gwaith wedi ei gyflawni'n foddhaol. Cynghorir chi i gadw'r dystysgrif gyda'r Hysbysiad Cymeradwyaeth er mwyn eu trosglwyddo i bobl fydd yn prynu'r tŷ yn y dyfodol.

Ar ôl yr arolygiad cyntaf, byddwch yn derbyn anfoneb ar gyfer y Ffi Arolygu, sy'n cynnwys yr holl arolygiadau a gynhelir gan y Swyddog Rheoli Adeiladu. Bydd angen cyflwyno amserlen sy'n datgan pa daliadau eraill fydd i'w gwneud, yn ddibynnol ar y mathau o waith sydd ar gael gan y Gwasanaeth Rheoli Adeiladu ar alw.

Rydym yn argymell i chi i gyflogi gweithwyr proffesiynol megis pensaer, syrfëwr neu ddrafftsmon i weithredu fel asiant ar eich rhan wrth baratoi cynlluniau a chyflwyno cais.

Ar dderbyn eich cais, byddwn yn gwirio eich cynlluniau i sicrhau eu bod yn cydymffurfio â'r Rheoleiddiadau Adeiladu. Bydd ceisiadau am unrhyw wybodaeth bellach yn cael eu hanfon atoch chi (neu eich asiant os ydych chi wedi cyflogi un), a bydd Hysbysiad Cymeradwyaeth neu Gymeradwyaeth Dros Dro yn cael ei anfon cyn gynted ag y bydd cadarnhad bod y cynlluniau'n dderbyniol.

MAE'N BWYSIG EICH BOD YN RHOI COPI O'R CYNLLUNIAU CYMERADWY A HYSBYSIAD O'R PENDERFYNIAD I'CH ADEILADWR.

Fodd bynnag, anfonir Hysbysiad Gwrthodiad os na fydd y manylion priodol wedi eu cyflwyno o fewn y terfyn amser arferol (pum wythnos fel arfer, oni bai eich bod wedi cytuno i ymestyn hyn i ddau fis ar y ffurflen gais). Os byddwch yn dymuno ailgyflwyno cynllun ar ôl iddo gael ei wrthod, ni fydd tâl pellach yn ddyledus ar gyfer archwilio'r cynllun.

Mae gennych hawl i ddechrau ar y gwaith ar ôl rhoi rhybudd ysgrifenedig o ddau ddiwrnod gwaith i'r Awdurdod Lleol. Os byddwch yn dechrau ar y gwaith cyn derbyn eich Hysbysiad Cymeradwyaeth / Llythyr Derbyn, chi fydd yn cario'r risg.

Hysbysiad Adeiladu:

g) Argymhellir dilyn y dull hwn yn achos gweithfeydd llai mewn tai preswyl yn unig. Ni ellir defnyddio'r dull hwn ar ôl i waith gael ei ddechrau neu pan fod Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) yn berthnasol.

b) Mae dim ond angen cyflwyno disgrifiad byr o'r gwaith (yn cynnwys unrhyw frasluniau o'r cynllun os ydynt ar gael) yn yr achos hwn. Gan nad oes gofyn darparu cynlluniau manwl i'w dilyn, rhaid i'r adeiladwr gydlynu'n glòs â'r Swyddog Rheoli Adeiladu.

c) Bydd gofyn cyflwyno cynllun bloc (Graddfa 1:1250).

ch) Bydd gofyn talu'r ffi lawn ar yr un adeg â chyflwyno'r cais.

d) Gallwch wneud cais i'r Awdurdod Lleol am dderbyn Tystysgrif Gwblhau pan fydd gwaith wedi ei gyflawni'n foddhaol. Cynghorir chi i gadw'r dystysgrif gyda'r Hysbysiad Cymeradwyaeth er mwyn eu trosglwyddo i bobl fydd yn prynu'r tŷ yn y dyfodol.

dd) Nid oes Hysbysiad Cymeradwyaeth na Hysbysiad Gwrthod yn cael ei roddi, ond bydd Hysbysiad Derbyn yn cael ei anfon. Mae'r Hysbysiad hwn dim ond yn nodi bod y manylion gweithredol yn y cais wedi eu gwirio a'u bod yn dderbyniol.

Ar y safle, bydd angen i'r Swyddog Rheoli Adeiladu gydsynio â'r gwahanol elfennau o'r gwaith gyda'ch adeiladwr wrth i'r gwaith fynd yn ei flaen. Efallai fydd y Swyddog Rheoli Adeiladu hefyd yn gofyn am wybodaeth bellach i sicrhau cydymffurfiad â'r Rheoliadau (e.e. cyflwyno cyfrifiadau strwythurol i brofi dichonoldeb trawstiau dur).

Mae gennych hawl i ddechrau gwaith ar y safle ar ôl rhoi rhybudd ysgrifenedig o ddau ddiwrnod gwaith i'r Awdurdod Lleol.

Nodyn am Arolygiadau:-

Byddwch chi neu eich asiant yn derbyn cyfres o gardiau adeiladu sy'n nodi'r Hysbysiad Cymeradwyo Cynlluniau Cyflawn neu Dderbyn Hysbysiad Adeiladu. Fel y nodir ar y cardiau, rhaid i chi hysbysu Grŵp Rheoli Adeiladu'r Cyngor ar gyfer yr arolygiadau isod (efallai fydd angen i'r Swyddog Rheoli Adeiladu gynnal arolygiadau pellach wrth i'r gwaith fynd rhagddo).

Hysbysiad Statudol sy'n Ofynnol yn unol â'r Rheoliadau Adeiladu

Ar ôl anfon Hysbysiad Dechrau'r Gwaith ysgrifenedig at yr Awdurdod, gall hysbysiadau o arolygiadau gael eu derbyn dros y ffôn:

Dechrau gwaith ar y safle 2 ddiwrnod
Cyn gorchuddio unrhyw waith cloddio ar gyfer y seiliau 1 diwrnod
Ar ôl gosod concrit ar y seiliau 1 diwrnod
Cyn gorchuddio unrhyw gyrsiau gwrth-leithder neu feinwe 1 diwrnod
Cyn gorchuddio unrhyw slabiau ar yr wyneb 1 diwrnod
Ar ôl gosod concrit dros unrhyw slabiau ar yr wyneb 1 diwrnod
Cyn gorchuddio draen neu garthffos breifat 1 diwrnod
Ar ôl gorchuddio / hansio draeniau (a phrofi'r draeniau fel arfer) 5 diwrnod
Arolygiad cyn rhoi mynediad i breswylwyr 5 diwrnod
Cwblhau'r gwaith 5 diwrnod

Nodwch: Un diwrnod = 24 awr (ac eithrio penwythnosau a gwyliau banc)

Cofiwch gadarnhau bod eich adeiladwr wedi cysylltu â'r Swyddog Rheoli Adeiladu. Yn y pen draw, chi fel y perchennog sy'n gyfrifol am sicrhau bod gwaith yn cael ei wirio er mwyn cydymffurfio â'r Rheoliadau.

MAE'N HANFODOL HYSBYSU'R AWDURDOD PAN FOD Y GWAITH WEDI EI GWBLHAU.

NODWCH: ymgynghorwch ag Adran Rheoli Datblygu'r Awdurdod am eich cais am ei bod yn bosibl fod angen cymeradwyaeth arnoch chi yn unol â Deddf Cynllunio Tref a Chefn Gwlad yn ogystal.

PAN WNEIR CAIS I GODI ANNEDD NEWYDD NEU ESTYNIAD DOMESTIG, EFALLAI FYDD ANGEN I'CH SAFLE ARFAETHEDIG GAEL EI WARCHOD RHAG EFFEITHIAU RADON. Cysylltwch â'r Grŵp Rheoli Adeiladu am fanylion pellach.

Braslun yn unig yw'r cyngor a geir yma. Ni ddylid ystyried ei fod yn gynhwysfawr ac nid yw'n disodli derbyn cyngor cyfreithiol neu unrhyw fath arall. Gobeithio bydd o gymorth i chi wrth ystyried rhai o'r materion na fuasech wedi meddwl amdanynt fel arall.