

Pawb a'I Le

Arweiniad ar gyfer prosiectau tir ac adeiladau ar gyfer grantiau canolig - £10,001 i £100,000

Mae'r arweiniad hwn ar gyfer ymgeiswyr i raglen Pawb a'i Le ar gyfer grantiau rhwng £10,001 a £100,000, y mae'r prosiect yn cynnwys costau cyfalaf sy'n ymwneud â thir, adeiladau neu waith adeiladu arall (ni waeth faint o hyn rydych yn gofyn amdano gennym).

Mae'r nodiadau hyn yn cydweddu â'r arweiniad yn y ffurflen gais Grantiau Maint Canolig a'r nodiadau arweiniad Pawb a'i Le. Gwnewch yn siŵr eich bod wedi darllen yr holl setiau nodiadau arweiniad cyn cychwyn ar eich cais.

Gallai fod angen i ni weld gwybodaeth fanwl ychwanegol megis dyluniadau, arolygon, caniatadau a chostau ar gyfer prosiectau cyfalaf ond byddwn yn gofyn am y rhain pan rydym eu hangen.

Os yw eich costau cyfalaf ar gyfer prynu cyfarpar yn unig - heb unrhyw dir/eiddo neu ganiatadau statudol - dylech fedru darparu'r manylion hyn yn eich ffurflen gais a nodi'r gost ar linell 'cyfarpar' taenlen cyllideb y prosiect.

Cefnogi chi gyda'ch cais cyfalaf

Deallwn fod gennych lawer o waith i wneud i gynhyrchu cais cyfalaf. Byddwn yn cynnig cymorth i chi i'ch helpu darparu'r wybodaeth sydd ei hangen arnom. Os ydych eisoes wedi derbyn ffurflen gais, gallwch gael mynediad at y gefnogaeth hon trwy gysylltu â'ch Swyddog Ariannu dynodedig. Fel arall, gallwch ffonio ein llinell ymholiadau ar 0300 123 0735.

Cynnwys

Nodiadau arweiniad ychwanegol ar gyfer prosiectau cyfalaf.....	3
Graddfeydd amser a lefelau datblygiad y prosiect	3
Taliad cychwynnol.....	3
Gofynion cyfreithiol.....	3
Barn Gyfreithiol.....	3
Prynu tir ac adeiladau	4
Caniatâd cynllunio	4
Yswiriant.....	4
Swm wrth gefn	4
Rhwymedigaethau statudol	4
Caffael	4
Cynladwyedd amgylcheddol	5
Atodiad A: Rhestr cynladwyedd amgylcheddol.....	6

Nodiadau arweiniad ychwanegol ar gyfer prosiectau cyfalaf

Os dyfernir grant i chi, byddwn yn rhoi mwy o wybodaeth i chi am sut i'w reoli a beth yw ein gofynion, ond rydym yn cynnwys rhai o'r pethau y dylech chi fod yn ymwybodol ohonynt yn awr. Er enghraifft, rydym wedi amlygu costau y dylech eu cynnwys yng nghyllideb eich prosiect. Siaradwch â'ch Swyddog Ariannu neu cysylltwch â'n llinell ymholiadau os oes gennych unrhyw gwestiynau.

Graddfeydd amser a lefelau datblygiad y prosiect

Os byddwn yn dyfarnu i chi, bydd angen i chi ddechrau gwaith ar y safle o fewn saith mis ar ôl dyddiad y llythyr cynnig. Bydd mis gennych i dderbyn y cynnig, ac yna uchafswm amser cychwynnol o chwe mis.

Mae'r graddfeydd amser hyn yn golygu y dylai mwyafrif y prosiectau cyfalaf, ar yr adeg o ymgeisio, fod ar Gam 4 (Dyluniad Technegol) o [Gynllun Gwaith RIBA 2013](#), gyda chymeradwyaeth rheoliadau adeiladu neu gydsyniad cyfatebol ar gyfer y cynlluniau llawn dan y cynllun arolygydd cymeradwy (Tystysgrif Cynlluniau). Dylai fod gennych y cysyniadau statudol gofynnol hefyd, fel bod eich prosiect yn barod i fynd allan i dendr yn fuan ar ôl unrhyw ddyfarniad. Bydd eich Swyddog Ariannu yn trafod hyn gyda chi yn ystod asesu eich cais.

Taliad cychwynnol

Os byddwn yn dyfarnu grant i chi, rydym yn deall y bydd angen i chi dalu arian ar gyfer y ffioedd proffesiynol i ddatblygu'ch prosiect ymhellach a bodloni ein gofynion cyfreithiol. Byddwn yn rhoi hyd at bump y cant i chi i helpu talu'r costau hyn. Bydd angen i chi ddarparu anfonebau gwreiddiol neu gyfwerth fel tystiolaeth o'ch gwariant cyn y gellir rhyddhau unrhyw grant cyfalaf.

Ni fyddwn yn rhoi mwy o'ch grant i chi hyd nes i chi fodloni ein gofynion cyfreithiol ac anfon adroddiad adolygu tendr boddhaol i ni.

Gofynion cyfreithiol

Mae'r holl grantiau ar gyfer prosiectau sy'n ymwneud â thir ac adeiladau'n destun yr Amodau a Thelerau Grantiau Cyfalaf sy'n mynnu eich bod yn bodloni gofynion cyfreithiol penodol. Gallwch ddod o hyd i'r rhain ar y [dudalen Pawb a'i Le](#) ein gwefan. Darllenwch y rhain i sicrhau y byddwch yn gallu eu derbyn gan nad oes modd eu newid.

Tystysgrif Teitl

Mae gofyn bod gan brosiectau deitl rhydd-ddaliadol neu brydlesol i unrhyw dir neu eiddo a gaiff ei defnyddio at ddibenion y prosiect (neu'n gallu darparu tystiolaeth o'ch cyfreithiwr bod contract sy'n rhwymo mewn cyfraith mewn lle ar gyfer y pryniant/y les). Gweler ein Hamodau a Thelerau ar gyfer Grantiau Cyfalaf ar y [dudalen Pawb a'i Le](#) ein gwefan am fanylion o hyd gofynnol y brydles.

Barn Gyfreithiol

Os nad yw eich mudiad yn gorff statudol ac rydym yn dyfarnu grant cyfalaf i chi, mae'n bosib y bydd angen i chi ddarparu Barn Gyfreithiol gan eich cyfreithiwr cyn i ni fedru gwneud taliadau cyfalaf uwchben y taliad pump y can cychwynnol. Bydd y Farn Gyfreithiol yn cadarnhau bod gan eich mudiad y pwerau cyfreithiol at ddibenion y prosiect ac i lofnodi'r dogfennau cyfreithiol sy'n gysylltiedig â'ch grant.

Dylech wneud darpariaethau o fewn eich cyllideb ar gyfer y ffioedd cyfreithiol i ddarparu Barn Gyfreithiol. Fel brasamcan yn unig, byddai'n rhesymol cynnwys amcangyfrif o hyd at £500 plws TAW. Dylech geisio cyngor gan eich cyfreithiwr ynglŷn â chost darparu barn gyfreithiol.

Prynu tir ac adeiladau

Os byddwn yn dyfarnu grant cyfalaf i brynu tir ac adeiladau i chi, bydd angen i chi anfon yr wybodaeth a ganlyn atom cyn i ni fedru gwneud taliad ar gyfer y pryniant:

- llythyr gan eich cyfreithiwr yn cadarnhau ei fod yn gweithredu ar eich rhan, manylion y trafodyn, amcangyfrif o'r dyddiad cwblhau, y dyddiad y bydd angen i arian gyrraedd eich cyfrif, a'r swm.
- Tystysgrif Teitl wedi'i chwblhau.

Caniatâd cynllunio

Os ydych yn ymgeisio am grant cyfalaf ac mae angen caniatâd cynllunio, caniatâd adeilad rhestredig neu ganiatâd ardal gadwraeth arnoch ar gyfer eich prosiect, rydym yn disgwyl y byddwch wedi dod o hyd i'r caniatadau hyn cyn cyflwyno'ch cais i ni. Bydd angen hefyd i chi ein hysbysu am unrhyw amodau sy'n gysylltiedig â'r caniatadau hyn.

Rydym hefyd yn gofyn eich bod wedi ymgynghori ar unrhyw ganiatadau eraill sydd eu hangen ar gyfer eich prosiect, a bydd yn ofynnol i chi ddarparu tystiolaeth o'r rhain gyda'ch cais.

Yswiriant

Gwnewch yn siŵr bod gennych yswiriant priodol wrth i unrhyw waith cyfalaf gael ei wneud. Mae'n rhaid i chi sicrhau hefyd bod gennych yswiriant priodol ar gyfer cyfnod llawn ein grant a'r tu hwnt.

Gallwn ofyn i chi ddarparu tystiolaeth o yswiriant fel rhan o'n gwiriadau monitro. Gall cyrff statudol benderfynu peidio â derbyn y fath yswiriant os yw'r gyfraith yn caniatáu hyn. Mae'n rhaid i chi ddweud wrthym ba asedau cyfalaf na fyddant wedi'u hyswirio a rhoi gwarant ysgrifenedig y bydd yr holl gyfryw asedau'n cael eu hadfer at eu diben gwreiddiol os cânt eu colli, eu difrodi neu eu dwyn.

Swm wrth gefn

Dylai'ch cyllideb gyfalaf gynnwys swm i dalu am gostau annisgwyl (swm wrth gefn). Fel arfer mae hwn tua 10 y cant o'ch cyllideb ond dylech ystyried natur a risg y prosiect a chaniatáu ar gyfer chwyddiant. Os yw eich prosiect yn cynnwys arianwyr eraill, byddem yn disgwyl i'r lwfans wrth gefn gael ei rannu ar sail pro rata.

Rhwymedigaethau statudol

Gwnewch yn siŵr eich bod yn bodloni unrhyw rwymedigaethau cyfreithiol a allai fod yn berthnasol i'ch prosiect. Er enghraifft, dylech sicrhau na fydd prosiectau adeiladu yn eich atal rhag bodloni gofynion Deddf Cydraddoldeb 2010 mewn perthynas â mynediad i bobl ag anableddau - www.gov.uk/guidance/equality-act-2010-guidance

Caffael

Bydd yn ofynnol i chi geisio o leiaf tri thendr cystadleuol ar gyfer gwaith a gwasanaethau adeiladu sy'n costio mwy na £10,000 oni bai bod y gwaith yn cael ei gyflawni o dan drefniad tendro ymlaen llaw megis Partneriaeth Preifat Cyhoeddus neu gynllun Menter Cyllid Preifat.

Cyn i ni fedru talu grant cyfalaf i chi ar gyfer gwaith adeiladu, bydd yn ofynnol i chi ddangos i ni bod proses gaffael briodol wedi digwydd trwy ddarparu copi o'r adroddiad adolygu tendr wedi'i gwblhau i ni (wedi'i ddarparu gan aelod o'r tîm proffesiynol sydd â chymwysterau priodol). pan gaiff gwaith adeiladu ei gomisiynu o dan drefniad tendro ymlaen llaw, mae'n rhaid i chi ddangos o hyd bod costau'r contract wedi cael eu gwirio i gadarnhau gwerth am arian. Os nad ydych yn bwriadu derbyn y tendr isaf ar gyfer y gwaith adeiladu, mae'n rhaid i chi ddarparu esboniad derbyniol ynglŷn â pham a chael caniatâd gennym. Byddwn yn darparu arweiniad pellach ar ein gofynion adolygu tendr os dyfernir grant i chi.

Cyn i chi ymgymryd â chontract adeiladu bydd angen i chi gael caniatâd gennym ni cyn bwrw 'mlaen. Byddwn yn adolygu'ch dogfennau tendro a thendrau a ddychwelwyd er mwyn pennu eu bod yn ddigonol i fodloni ein gofynion.

Os yw'r prisiau a roddwyd yn ystod y broses dendro'n uwch na'r amcangyfrifon a roddwyd yn eich cais, ni allwn roi arian ychwanegol i chi. Gallech ariannu'r gweddill eich hun, cyd-drafod tendr is neu anfon y tendr allan eto. Os byddwch yn penderfynu anfon y tendr allan eto, mae'n rhaid i chi fedru dechrau ar y safle o fewn chwe mis ar ôl derbyn eich cynnig grant. Os na allwch gyrraedd yr amcangyfrif gwreiddiol o hyd, dylech gysylltu â'ch swyddog ariannu i drafod y mater. Mae'n rhaid i chi ein hysbysu'n ysgrifenedig os ydych am wneud unrhyw newidiadau i gwmpas a manyleb y gwaith arfaethedig er mwyn iddo ddod o fewn y gyllideb. Mae'n rhaid i chi gael cymeradwyaeth ysgrifenedig gennym ni cyn bwrw 'mlaen gydag unrhyw newidiadau.

Mae'n rhaid i gyrff cyhoeddus fodloni deddfwriaeth berthnasol y Deyrnas Unedig ac Ewrop ar gaffael. Mae angen i chi wirio p'un a ydynt yn berthnasol i'ch prosiect ai beidio. Os ydynt, mae'n rhaid i chi dendro'n agored ar gyfer y nwyddau a'r gwasanaethau yn unol â'r rheoliadau hyn.

Cynladwyedd amgylcheddol

Rydym eisiau annog prosiectau i fod yn gynaliadwy yn amgylcheddol ac i ddangos hyn yn eu dull ot greu swyddi a thwf economaidd. Rydym wedi amgáu rhestr yn Atodiad A i'ch helpu sicrhau bod eich prosiect cyfalaf wedi ei ddylunio i fod yn effeithlon gydag ynni wrth ei ddefnyddio, a bod modd ei addasu i effeithiau newid yn yr hinsawdd.

Cymerwch olwg hefyd ar y dolenni a ganlyn am arweiniad ar arfer gorau: [Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol \(Cymru\)](#). Yn gyffredinol: [New Economics Foundation Blue New Deal](#), a [chanllaw datblygu cynaliadwy y Gronfa Gymunedol y Loteri Genedlaethol](#).

Atodiad A: Rhestr Cynladwyedd amgylcheddol

Rydym yn annog prosiectau i fod yn gynaliadwy yn amgylcheddol ac i ddangos hyn yn eu dull o greu swyddi a thwf economaidd, gan gynnwys wrth ddylunio a datblygu elfennau cyfalaf y prosiect. Rydym wedi darparu'r rhestr isod i'ch helpu sicrhau bod eich prosiect cyfalaf wedi ei ddylunio i fod yn:

- effeithlon gydag ynni o ran dyluniad a defnydd, ac y gall
- ei addasu i effeithiau newid yn yr hinsawdd.

BREEAM

Er nad ydym yn disgwyl i chi gyflawni ardstiad BREEAM (Dull Asesu Amgylcheddol y Sefydliad Ymchwil Adeiladu), rydym yn disgwyl i'r holl brosiectau cyfalaf ddangos bod y dull wedi'i groesawu a'i fabwysiadu i'r graddau ag sy'n rhesymol bosib. Am fwy o wybodaeth ewch i www.breeam.org.

Comisiynu gwasanaethau adeiladu

Gwasanaethau adeiladu yw systemau gwresogi, oeri ac awyru eich adeilad. Gall y systemau hyn fod yn gymhleth i'w defnyddio ac yn aml mae defnyddwyr yr adeilad yn ei chael hi'n anodd gweithredu nhw'n effeithlon. Gan hynny, dylai'r gwasanaethau hyn gael eu comisiynu gan gcontractwyr mecanyddol a thrydanol priodol gan gymryd patrymau defnydd, amrywiadau tymhorol a thymereddau gosod ystafelloedd i ystyriaeth. Dylai'r contractwyr ddarparu hyfforddiant a chefnogaeth ar ddefnyddio systemau'n effeithlon hefyd. Dylai'r tîm proffesiynol gynhyrchu canllaw syml ar gyfer defnyddwyr yr adeilad.

Cysur o ran gwres ac awyru naturiol

Dylai'r adeilad gael ei ddylunio i ddarparu amgylchedd cyfforddus ar gyfer y deiliaid. Bydd eich tîm proffesiynol yn gallu rhoi cyngor i chi ar y tymereddau ystafell nodweddiadol sy'n briodol ar gyfer y defnydd o'r adeilad. Rydym yn disgwyl y byddant yn cyfeirio at arweiniad diweddaraf y Sefydliad Peirianwyr Gwasanaethau Adeiladu Siartredig (CIBSE) wrth osod tymereddau'r ystafell.

Gostyngiad mewn allyriadau CO2

Rydym yn disgwyl i'r adeiladau a ariannwn gael eu dylunio i fod â gradd berfformiad ynni uwch ac ôl troed carbon gostyngol. Un ffordd o gyflawni hyn yw mabwysiadu dyluniad "deunyddiau'n gyntaf" sy'n lleihau galw yr adeilad am wres trwy isafu colli gwres trwy ddeunyddiau allanol yr adeilad (waliau, to a lloriau). Fel arfer, gellir cyflawni hyn mewn adeiladau sydd eisoes yn bodoli trwy osod inswleiddio a newid gwydr seagl i wydr mwy effeithlon lle bo'n briodol.

Defnyddio technolegau di-garbon neu garbon isel (LZC)

Bydd defnyddio ffynonellau adnewyddadwy i gynhyrchu trydan a gwres yn lleihau ôl troed carbon yr adeilad hefyd. Gelwir y technolegau hyn yn "Dechnolegau Di-garbon a Charbon Isel" (LZC). Maent yn cynnwys: pypiau gwres o'r ddaear a'r awyr, tyrbinau gwynt, paneli solar a phaneli ffotofoltaidd, systemau biomas ac ynni dŵr bach. Dylai eich cyllideb datblygu gynnwys cyflawni arolwg i bennu'r system orau ar gyfer eich safle chi.

Os ydych yn ystyried hawlio taliadau trwy'r cynlluniau Tariff Cyflenwi Trydan (FIT) neu Ysgogiad Gwres Adnewyddadwy (RHI), dylech gyfeirio at arweiniad Ofgem ar gynladwyedd: www.ofgem.gov.uk

Ar adeg ysgrifennu, mae gosod y fath fesurau a ariennir trwy grantiau a dderbynnir gan gyrff cyhoeddus yn golygu nad ydych yn gymwys i hawlio taliadau trwy FIT neu RHI. Gan hynny, bydd angen ariannu'r elfennau hyn ar wahân os ydych eisiau hawlio'r ysgogiadau. Gofynnwch i Ofgem

asesu'r dull mwyaf priodol o ariannu'r cyfryw fesurau effeithlonrwydd ynni.

Hyrwyddo teithio gwyrdd

Mae teithio nad yw'n defnyddio carbon diocsid (neu'n defnyddio lefelau isel ohono), megis cerdded, beicio neu ddefnyddio cludiant cyhoeddus wedi'i ddsbarthu'n "deithio gwyrdd". Rydym yn disgwyl bod ystyriaeth yn cael ei rhoi i ddarparu ar gyfer y fath foddau cludiant yn nyluniad yr adeilad. Er enghraifft, gellir cyflawni hyn trwy gynnwys stondinau beiciau a chyfleusterau cawod a newid neu bwyntiau gwefru cerbydau trydan gan ddefnyddio trydan 'gwyrdd'.

Addasu i newid yn yr hinsawdd

Rydym yn disgwyl y bydd yr adeiladau a thir a ariannwn yn cael eu dylunio i beidio â chynhyrchu allyriadau neu rai sy'n isel iawn. Dylent fod yn wydn yn wyneb effeithiau newid yn yr hinsawdd yn y dyfodol hefyd:

- cynnydd mewn glaw yn y gaeaf ac amllder a dwysedd y glaw
- ymchwydd yn lefel y môr
- tymereddau cyfartalog sy'n boethach a chynnydd yn nifer y diwrnodau poeth iawn
- anghysur cynyddol o ran gwres mewn adeiladau.

Gallai'r adeilad gael ei ddylunio i isafu'r defnydd o ddŵr a lleihau dŵr ffo o'r safle. Dylai'r dyluniad gynnwys mesurau i atal yr adeilad rhag mynd yn anghyfforddus o boeth megis defnyddio cysgodion solar ar y ffenestri allanol lle bo'n briodol. Os yw'ch ardal o dan risg o lifogydd efallai y byddwch am ystyried lleoliad socedi trydan etc.

Wrth ddatblygu tir efallai y byddwch am ystyried asesiad i adnabod yr ateb mwyaf priodol i liniaru hwn.

Deunyddiau adeiladu priodol

Mae'n bwysig eich bod yn ystyried defnyddio deunyddiau adeiladu sydd ag effaith amgylcheddol fach ac yn dod o ffynonellau cyfrifol. Lle bo'n bosib dylech aildefnyddio deunyddiau a sicrhau y bydd dyluniad yr adeilad yn diogelu rhannau o'r adeilad sy'n agored i'r tywydd hefyd er mwyn isafu amllder newid deunyddiau a chadw costau cynnal a chadw i lawr.

Rheoli gwastraff

Rydym yn disgwyl y bydd systemau'n cael eu rhoi ar waith yn ystod y gwaith adeiladau i reoli aildefnyddio a gwaredu gwastraff. Pan ddechreuir defnyddio'r adeilad, dylai gynnwys cyfleusterau a phrosesau ailgylchu.