

# Ymchwilio i leithder a'i effeithiau ar adeiladau traddodiadol

Egwyddorion a chymwyseddau

Datganiad sefyllfa ar y cyd, argraffiad 1af, Medi 2022



# Diolchiadau

Mae'r ddogfen hon wedi'i hysgrifennu a'i chynhyrchu gan dimau o'r sefydliadau canlynol: RICS, Historic England a PCA.

Mae'r ddogfen wedi'i mabwysiadu gan y sefydliadau canlynol hefyd: Cadw, Historic Environment Scotland, Is-adran Amgylchedd Hanesyddol – Gogledd Iwerddon, Sefydliad Adeiladau Hanesyddol (IHBC) a Chymdeithas Diogelu Adeiladau Hynafol (SPAB).



HISTORIC  
ENVIRONMENT  
SCOTLAND

ÀRAINNEACHD  
EACHDRAIDHEIL  
ALBA

Historic  
Environment  
Division



DfC

Department  
for Communities  
[www.communities-ni.gov.uk](http://www.communities-ni.gov.uk)

Llun y clawr gan Duncan Philips FRICS.

Ni all yr awduron, RICS, Historic England na'r Property Care Association, dderbyn unrhyw gyfrifoldeb am golled neu ddifrod a achosir i unrhyw berson sy'n gweithredu neu'n ymatal rhag gweithredu o ganlyniad i'r deunydd sydd yn y cyhoeddiad hwn.

© RICS Medi 2022. Cedwir pob hawl. Dim ond ar yr amod caeth eu bod yn cydnabod perchnogaeth hawlfraint ac nad ydynt yn ychwanegu at nac yn newid enw na chynnwys y ddogfen mewn unrhyw ffordd y gellir gwneud copïau o'r ddogfen hon.

Ni ddylid cyfieithu'r ddogfen hon, yn gyfan gwbl nac yn rhannol, na'i rhannu drwy unrhyw gyfrwng, boed trwy ddulliau electronig, mecanyddol neu ddulliau eraill sy'n hysbys yn awr neu a ddyfeisir wedi hyn, gan gynnwys llungopïo neu recordio, neu mewn unrhyw system storio ac adalw gwybodaeth, heb ganiatâd yn ysgrifenedig gan RICS, Historic England neu'r Property Care Association.

# Cynnwys

Diolchiadau .....	1
Nodiadau esboniadol .....	3
<b>1 Deall yr adeilad .....</b>	<b>5</b>
1A Cyd-destun .....	5
1B Gwahaniaethau rhwng hen adeiladau ac adeiladau newydd .....	6
<b>2 Deall lleithder .....</b>	<b>7</b>
<b>3 Deall diffygion sy'n gysylltiedig â lleithder mewn adeiladau .....</b>	<b>10</b>
<b>4 Asesiad cyflwr .....</b>	<b>12</b>
<b>5 Diagnosis ac argymhellion .....</b>	<b>13</b>
<b>6 Gofynion cyfreithiol .....</b>	<b>14</b>
6A Cynllunio a Rheoli Adeiladu .....	14
6B Deddfwriaeth, rheoliadau a safonau eraill .....	14
<b>7 Adroddiad .....</b>	<b>15</b>

## Nodiadau esboniadol

Mae'r ddogfen hon yn amlinellu'r egwyddorion a'r cymwyseddau y dylai syrfewyr a chontractwyr eu mabwysiadu i sicrhau arferion gorau wrth ymchwilio i broblemau sy'n gysylltiedig â lleithder mewn adeiladau traddodiadol. Aiff ymlaen i restru eitemau penodol y dylai syrfewyr a chontractwyr fod yn wybodus amdanynt a'u hystyried ym mhob cam o'r broses ymchwilio diagnostig a thrwsio.

Bwriad y ddogfen yw bod yn fframwaith y gellir ei ddefnyddio ar gyfer ymchwiliadau lleithder mewn adeiladau o bob math ac oedran. Mae'n bwysig nodi bod y term 'traddodiadol' yn cyfeirio at adeiladau â waliau solet wedi'u hadeiladu o ddeunyddiau athraidd megis brics, carreg, pridd, pren a mortar, plastr a rendrad calch. Mae adeiladwaith traddodiadol yn amsugno lleithder ond yn caniatáu iddo anweddu pan fydd yr amodau'n troi'n sychach. Mae hyn yn wahanol i adeiladwaith modern, sy'n dibynnu ar rwystrau anathraidd i atal lleithder rhag mynd i mewn i'r ffabrig.

Dylid gwerthfawrogi bod rheoliadau, safonau a chanllawiau presennol a fydd yn berthnasol i adeiladau traddodiadol. Er nad yw'n ymarferol nac yn angenrheidiol eu rhestru nhw i gyd yn y ddogfen hon, tybir bod syrfewyr cymwys yn ymwybodol o'r dogfennau hyn ac y byddant yn deall pryd y dylid eu defnyddio wrth wneud diagnosis o leithder.

Mae ystyriaethau ychwanegol yn berthnasol pan ystyrir bod adeilad yn 'ased treftadaeth', naill ai drwy ddynodiad statudol (e.e. bod yn Adeilad Rhestredig) neu drwy gael ei nodi felly gan yr awdurdod cynllunio lleol. Er y bydd mesurau i ymchwilio i broblemau lleithder ac ymdrin â nhw'n dal i gael eu penderfynu'n bennaf gan faterion technegol, dylai'r effaith bosibl ar werthoedd ac arwyddocâd treftadaeth adeilad ddylanwadu ar y dull a ddefnyddir.

Bydd ymgynghori â'r Cofnod Amgylchedd Hanesyddol perthnasol (sydd yn nwylo'r awdurdod Cynllunio Lleol) yn helpu i ddeall a yw'r adeilad yn 'ased treftadaeth' (naill ai wedi'i ddynodi neu heb ei ddynodi), yr hyn a allai fod yn bwysig amdano ac a fydd angen cydsyniad statudol ar gyfer unrhyw waith arfaethedig, gan gynnwys ymchwiliadau ymyrrol.

Mae'r y ddogfen hon ar gyfer y rhai sy'n rhoi cyngor ymgynghorol neu'n cynnal arolygon i berchnogion a phrynwyr adeilad, ac mae'n tybio y bydd archwiliad nad yw'n ymyrrol yn cael ei gynnal yn y lle cyntaf, gydag archwiliad ymyrrol yn dilyn os ystyrir bod ei angen.

Tybir hefyd fod didueddrwydd yng nghyd-destun y papur hwn yn golygu bod y syrfewr yn gweithredu o fewn terfynau safonau moesegol a rheolau ymddygiad ei sefydliad, ac felly bydd unrhyw adroddiad yn diduedd gan ei fod yn rhoi barn deg a diduedd. Er enghraifft, gwerthfawrogi y gellir gofyn i syrfewyr a chontractwyr ymweld ag eiddo a rhoi pris am ddatrys problem lleithder, yn hytrach na darparu adroddiad heb ddyfynbris yn unig. Yn yr achosion hyn, tybir bod didueddrwydd yn golygu y bydd y contractwr yn adrodd yn wrthrychol ar ffeithiau'r broblem, ond yn awgrymu gwaith adferol sy'n gymesur ag unrhyw ddiffygion a ddarganfuwyd ac yn parchu natur yr eiddo.

Nodir hefyd, yng nghyd-destun y ddogfen hon, y caiff unrhyw wrthdaro buddiannau eu nodi gan wybod y gall unrhyw adroddiad sy'n cynnwys dyfynbris olygu bod y syrfewr neu'r contractwr yn cael ei dalu am waith. Fodd bynnag, yr hyn a fwriedir yw nad yw unrhyw ateb a bennir gan y syrfewr neu'r contractwr yn cynnwys cynnyrch, triniaeth na

phroses a fydd o fudd ariannol i'r syrfëwr neu ei gwmni heb ddatgan hyn wrth y cleient. Disgwylir i aelodau ddilyn canllawiau a rheoliadau eu sefydliad eu hunain ar foeseg, rheolau ymddygiad a gwrthdaro buddiannau.

Dylai'r syrfëwr neu'r contractwr allu dangos gwybodaeth a chymhwysedd ym mhob un o'r eitemau canlynol:

## 1 Deall yr adeilad

- 1A Cyd-destun
- 1B Gwahaniaethau rhwng hen adeiladau ac adeiladau newydd

## 2 Deall lleithder

## 3 Deall diffygion sy'n gysylltiedig â lleithder mewn adeiladau

## 4 Asesiad cyflwr

## 5 Diagnosis ac argymhellion

## 6 Gofynion cyfreithiol

- 6A Cynllunio a Rheoli Adeiladu
- 6B Deddfwriaeth, rheoliadau a safonau eraill

## 7 Adroddiad

# 1 Deall yr adeilad

## 1A Cyd-destun



**Ffigur 1: Mur parapet mewn cyflwr gwael (delwedd © PCA)**

- 1 Sut i greu darlun cyfannol o'r adeilad y tu hwnt i'w olwg a'i nodweddion adeg yr archwiliad, gan gynnwys:
  - Y dyddiad adeiladu gwreiddiol yn fras.
  - Deunyddiau a thechnegau adeiladu – boed yn draddodiadol neu'n fodern a chanlyniadau defnyddio'r deunyddiau hyn.
  - Lleoliad – sut mae'r adeilad yn perthyn i'w amgylchedd (gweddlun, lefelau daear, draenio, amlygiad i wynt), 'straen' lleithder a thymheredd ar yr adeilad, gan gynnwys cyfeirio at barthau amlygiad tywydd y DU, newidiadau o ran dyodiad, a yw'r adeilad wedi'i leoli mewn ardal sy'n dueddol o gael llifogydd ac amodau daear y safle.
  - Newidiadau ac ychwanegiadau – sut mae'r adeilad wedi newid ers iddo gael ei adeiladu gyntaf, a chofnodi newidiadau i ddeunyddiau a ddefnyddiwyd a chanlyniadau tebygol y newidiadau hyn o ran adeiladwaith a chynnal a chadw (e.e. ôl-osod neu ddefnyddio morterau anathraidd wrth ailbwyntio a rendro).
  - Defnydd – presennol ac unrhyw ddefnydd yn y gorffennol.
  - Cyflwr presennol yr adeilad.

- 2 Arwyddocâd treftadaeth yr adeilad – deall y cysyniad o werthoedd ac arwyddocâd treftadaeth, a gwerthfawrogi'r gwahaniaethau rhwng gwahanol fathau o ddynodiad asedau treftadaeth (e.e. Henebion Cofrestredig, Adeiladau Rhestredig, ardaloedd cadwraeth, etc.).

## 1B Gwahaniaethau rhwng hen adeiladau ac adeiladau newydd



**Ffigur 2: Treiddiad lleithder (delwedd © Historic Environment Scotland)**

- 1 Gallu adnabod gwahanol fathau o adeiladau yn iawn a sut i'w harolygu yn unol â hynny.
- 2 Deall gallu'r deunyddiau adeiladu a ddefnyddir mewn adeiladau traddodiadol i wlychu a sychu, a sut mae hyn yn ymwneud â'r eiddo sy'n cael ei arolygu.
- 3 Cydnabod bod adeiladau traddodiadol yn cael eu hadeiladu gyda gwahanol fanylion a disgwyliadau perfformiad o gymharu ag adeiladau modern, ac efallai na fydd presenoldeb lleithder mewn adeiladau o'r fath yn deillio o fethiant adeiladu.
- 4 Deall y gall patrymau meddiannaeth ddylanwadu ar y lleithder yn yr adeilad.
- 5 Deall y gwahaniaethau rhwng adeiladu modern a thraddodiadol o ran symudiad lleithder a pherfformiad thermol.

## 2 Deall lleithder



**Ffigur 3: Gwaredu dŵr glaw diffygiol (delwedd © Historic Environment Scotland)**

- 1** Dangos dealltwriaeth glir o'r berthynas rhwng tymheredd, lleithder cymharol, gwasgedd anwedd a chydbwysedd cynnwys lleithder deunyddiau adeiladu.
- 2** Deall y ffyrdd mae deunyddiau adeiladu'n rhyngweithio â lleithder yn yr aer.
- 3** Gwerthfawrogi'r ffyrdd y mae lleithder yn symud yn ei gyflyrau hylifol a nwyol mewn deunyddiau mandyllog.
- 4** Deall y gwahaniaeth rhwng mandylledd ac athreiddedd.
- 5** Deall sut mae dŵr yn mynd i mewn i ddeunyddiau athraidd ac yn symud ynddynt.
- 6** Deall dylanwad hygrogpedd ar ddeunyddiau adeiladu a halwynau ar lefelau lleithder.
- 7** Deall ffynonellau lleithder nodweddiadol mewn adeiladau (allanol, mewnol, daear, gwasanaethau adeiladu a draeniau).
- 8** Deall sut mae gwresogi, awyru a lleithder yn cydberthyn.
- 9** Deall sut i reoli lleithder a'r gwahaniaeth rhwng cynnwys lleithder absoliwt aer a lleithder cymharol.
- 10** Bod yn ymwybodol o effeithiau pobl yn meddiannu adeilad ar newidynnau lleithder (er enghraifft, trwy olchi/cawodydd, sychu dillad gwlyb a choginio).
- 11** Deall sut mae adeiladau'n ymateb i newidiadau mewn tymheredd a beth yw graddiannau thermol.



- 12** Deall a bod yn gyfarwydd â thechnegau a chyfarpar a allai gael eu defnyddio i nodi presenoldeb lleithder mewn deunyddiau adeiladu ac yn yr aer. Deall eu defnydd a'u cyfyngiadau a gallu penderfynu pa ddulliau mesur lleithder sy'n briodol ar gyfer yr eiddo.
- 13** Deall y gwahaniaeth rhwng technegau mesur lleithder uniongyrchol ac anuniongyrchol.
- 14** Deall y gwahaniaeth rhwng technegau ymyrrol a rhai nad ydynt yn ymyrrol, a'u goblygiadau.
- 15** Dangos gwybodaeth am y technegau a'r mathau o ddyfeisiau a ddefnyddir i ganfod a mesur lleithder yn yr amgylchedd adeiledig, gan gynnwys, er enghraifft:
- dadansoddiad lleithder grafimetrig
  - mesuryddion nwy-carbid
  - deunyddiau dirprwyol (e.e. hoelbrennau pren a ceramig)
  - mesuryddion gwrthiant trydanol
  - mesuryddion cynhwysiant
  - mesuryddion microdonnau
  - dyfeisiau delweddu thermol
  - anemofesuryddion
  - hygrofesuryddion
  - thermofesuryddion (aer ac arwyneb)
  - hygrofesuryddion thermo
  - cofnodwyr data atmosfferig.



**Ffigur 4: Lleithder uchel mewn wal (delwedd © PCA)**

- 16** Deall sut i gofnodi'r wybodaeth hon mewn fformat diamwys y gellir ei ddeall gan y cleient ac y gellir ei ddefnyddio wrth wneud diagnosis.
- 17** Bod yn ymwybodol o ddulliau ac offer monitro hirdymor.
- 18** Bod yn ymwybodol y gall adeiladwaith adeiladu traddodiadol fod yn destun amrywiadau/cylchredau tymhorol.
- 19** Deall symudiad lleithder mewn adeiladau a'r ffactorau sy'n dylanwadu ar y gyfradd a pha mor agored yw elfennau adeiladu i ddŵr rhydd, gan gynnwys mandylledd, athreiddedd, gwasgedd anwedd, differyn gwasgedd anwedd, gweithgarwch dynol a sut mae'r rhain yn ymwneud â deunyddiau adeiladu, mathau o adeiladwaith ac amgylcheddau mewnol.

### 3 Deall diffygion sy'n gysylltiedig â lleithder mewn adeiladau



**Ffigur 5: Cafnau a pheipiau dŵr glaw diffygiol (delwedd © PCA)**

- 1** Deall beth sy'n achosi dirywiad adeiladwaith adeilad gan gynnwys, er enghraifft, y canlynol:
  - deunyddiau mandyllog
  - cylchoedd rhewi a dadmer, cylchoedd gwlychu a sychu, halwynau hydawdd
  - tyfiant organig (gan gynnwys llwydni)
  - deunyddiau difandwll
  - cyrydiad metelau
  - pren: plâu pryfed a dadfeiliad.
- 2** Deall prif fecanweithiau lleithder mewn adeiladau, fel yr amlinellir yn y ddogfen hon.
- 3** Gallu adnabod a nodi tystiolaeth o blâu gan y pryfed sy'n dinistrio pren a welir yn fwyaf cyffredin, a chymryd camau i benderfynu a yw'r pla'n weithredol.
- 4** Gallu adnabod y ffurfiau mwyaf cyffredin o ffyngau sy'n pydru pren sy'n effeithio ar adeiladau, a deall yr amodau sy'n angenrheidiol ar gyfer eu twf.

- 5 Deall sut y gallai ymyriadau yn y gorffennol a newidiadau canlyniadol yn yr adeilad ddylanwadu ar Groniad lleithder yn yr adeiladwaith.
- 6 Deall pam mae lleithder i'w weld mewn adeilad:
- 7 Deall ffynonellau lleithder, awyru, lleoliad/mathau o wresogi ac insiwleiddio a'u heffaith ar lefelau lleithder.
- 8 Deall y rhesymau dros lwydni arwyneb a chyddwysiad mewn adeiladau.
- 9 Deall arwyddocâd halwynau wrth asesu problemau lleithder, sut y gall halwynau symud drwy adeiladwaith yr adeilad a sut y gallai hyn ddylanwadu ar fesurydd gwydnwch. Deall sut gall halwynau o'r fath niweidio deunyddiau adeiladu.
- 10 Deall effeithiau posibl rhai gorchuddion lloriau a waliau anathraidd.
- 11 Ystyried dylanwad lefelau tir allanol presennol, draeniad, ardaloedd oer ac awyru.



**Ffigur 6: Pydredd sych o dan lawr pren crog (delwedd © RICS)**

## 4 Aseiad cyflwr

- 1** Gallu cynnal archwiliad trylwyr o adeilad fel y gellir gwneud aseiad o'i gyflwr a chanfod ffynonellau lleithder posibl, gan gynnwys gwasanaethau cyflenwi dŵr uwchlaw ac islaw'r ddaear.
- 2** Trafod arsylwadau a wnaed gan, a chyda, meddiannydd neu brynwr yr adeilad a deall pa bryderon sydd ganddo.
- 3** Cydnabod na fydd diffygion wedi'u hachosi gan y dyluniad gwreiddiol o reidrwydd ond y gallent fod yn ganlyniad i newidiadau.
- 4** Deall y gwahaniaethau rhwng, a diben, lefelau safonol arolygon adeiladau a sut y dylid cyfleu aseiad o unrhyw ddiffygion sy'n gysylltiedig â phatholeg adeilad i'r cleient.
- 5** Ystyried trefniadau cynnal a chadw presennol (neu ddiffyg trefniadau), yn ogystal â chyflwyno gwaith cynnal a chadw ataliol wedi'i gynllunio yn y dyfodol.



**Ffigur 7: Cynnal a chadw gwael (delwedd © Historic England)**

## 5 Diagnosis ac argymhellion

- 1** Darparu diagnosis cyfannol sy'n nodi ac ymdrin ag achosion, yn hytrach na chanolbwyntio ar symptomau.
- 2** Deall bod ymdrin â lleithder yn broses sawl cam yn aml. Deall sut i ymdrin â'r diffygion amlwg yn gyntaf (gan gynnwys, er enghraifft, materion megis awyru, lefelau daear a ffordd o fyw). Yna, caniatáu cyfnod ar gyfer monitro ac anweddu naturiol, ac ailasesu cyn symud ymlaen i driniaethau eraill.
- 3** Gallu nodi lle y gall fod angen ymchwiliadau penodol pellach (er enghraifft, samplu neu agor). Deall eu goblygiadau ac y bydd angen caniatâd gan berchennog yr adeilad.
- 4** Deall, pan fo telerau'r arolwg yn gofyn am argymhellion ar gyfer gwaith adferol, bod rhaid iddynt fod yn gymesur â'r diffyg ac arwyddocâd yr adeilad.
- 5** Deall y dylai unrhyw argymhellion ar gyfer gwaith ystyried unrhyw faterion deddfwriaethol neu reoleiddiol. Deall y bydd cyflwyno unrhyw ddeunyddiau modern parhaol newydd mewn Adeilad Rhestredig yn debygol o fod angen cydsyniad Adeilad Rhestredig ymlaen llaw. Bydd angen cyfiawnhau unrhyw waith a gynigir ar Adeilad Rhestredig.
- 6** Lle bo modd, dylid ystyried yr holl opsiynau ar gyfer atgyweirio sy'n lleihau'r effaith ar werth ac arwyddocâd treftadaeth.
- 7** Deall ac ystyried arwyddocâd yr adeilad, yn ei gyfanrwydd ac o ran y deunyddiau a'r cydrannau a ddefnyddiwyd wrth ei adeiladu, a goblygiadau hyn ar gyfer unrhyw waith a gynigir. Bod yn ymwybodol bod angen asesiad manwl o'r effaith ar dreftadaeth pan fo angen cydsyniad adeilad rhestredig.



**Ffigur 8: Plastr wedi cwympo ar ôl i ddŵr dreiddio trwy gafn parapet plwm (delwedd © Historic England)**

## 6 Gofynion cyfreithiol

### 6A Cynllunio a Rheoli Adeiladu

- 1 Ystyried pryd a/neu a fydd cyfyngiadau Cynllunio a Rheoli Adeiladu yn berthnasol.
- 2 Deall deddfwriaeth sy'n ymwneud â mathau penodol o eiddo (e.e. Adeiladau Rhestredig) ac ardaloedd, ac y gall fod gwrthdaro rhwng gofynion rheoli adeiladu a chynllunio/cydsyniad Adeilad Rhestredig.
- 3 Deall nad oes gan bob adeilad, neu bob rhan o adeilad, yr un lefel o arwyddocâd o reidrwydd ac y gallai fod angen eu hystyried yn wahanol yn dibynnu ar y ffeithiau unigol sy'n berthnasol. Nid yw adeiladau sydd wedi'u hadeiladu yn y ffordd draddodiadol i gyd yr un fath ac ni ddylid disgwyl iddynt berfformio'n gyfartal. Dylai fod ymwybyddiaeth ac ystyriaeth o amrywiadau rhanbarthol mewn arddulliau cynhenid ac ansawdd y deunyddiau a ddefnyddiwyd. Mae hyn yn debygol o gael effaith ar y penderfyniadau a wneir. Nodwyd bod gan Adeiladau Rhestredig fwy o arwyddocâd cenedlaethol a bydd angen ystyriaeth ychwanegol arnynt.

### 6B Deddfwriaeth, rheoliadau a safonau eraill

- 1 Deall bod deddfwriaeth, rheoliadau a safonau yn gallu newid. Gwybod beth yw'r sefyllfa ddiweddaraf a bod yn ymwybodol o ddiwygiadau, diweddariadau a dogfennau perthnasol newydd.
- 2 Gwybod am y ddeddfwriaeth a'r canllawiau canlynol a all fod yn berthnasol i unrhyw argymhellion hefyd (nid yw'r rhestr hon yn un gynhwysfawr):
  - *Deddf Waliau Cydrannol etc* 1996
  - Deddfwriaeth iechyd a diogelwch a Rheoliadau Dylunio a Rheoli Adeiladau
  - BS 7913: Guide to the conservation of historic buildings
- 3 Bod yn ymwybodol o ddogfennau canllawiau Historic England, PCA a RICS – yn ogystal â'r dogfennau cyfarwyddyd defnyddiol ychwanegol niferus gan SPAB, Cadw, Historic Environment Scotland, IHBC, BRE ac eraill – a deall sut y gellir eu defnyddio'n ymarferol ond gan ystyried eu cyfyngiadau yng nghyd-destun yr adeilad dan sylw.
- 4 Deall pryd mae deddfwriaeth/rheoliadau'n orfodol a phryd maent yn darparu canllawiau, yn ogystal â phryd maent yn berthnasol a phryd nad ydynt yn berthnasol.

## 7 Adroddiad

Yn ogystal â'r hyn a gaiff ei gynnwys mewn adroddiad arolwg proffesiynol a diduedd fel arfer (e.e. manylion cleient, syrfëwr ac eiddo; cyfyngiadau a gwaharddiadau), dylai'r adroddiad gynnwys y wybodaeth ganlynol:

- 1** Crynodeb o arsylwadau'r syrfëwr, gan gynnwys Asesiad o Arwyddocâd.
- 2** Pwysigrwydd cynnal a chadw'r adeilad yn rheolaidd a sut y gall diffyg cynnal a chadw sylfaenol hyd yn oed arwain at broblemau. Mae hyn yn arbennig o bwysig a pherthnasol i doeau, cafnau, cafnau cudd, gwaredu dŵr glaw a newidiadau yn lefelau'r tir allanol.
- 3** Diagnosis diduedd o'r broblem lleithder, y dylid ei hesbonio'n glir a'i chyfleu'n systematig i gyfathrebu'r risgiau perthnasol i'r darllenydd.
- 4** Lle mae argymhellion ar gyfer atgyweirio ac adfer strwythurau sy'n cael eu heffeithio gan leithder yn cael eu nodi, dylid esbonio'r atebion yn glir a'u blaenoriaethu fel y bo'n briodol.
- 5** Dylid darparu opsiynau amgen i'r cleient, gyda phob un yn cynnwys manteision ac anfanteision a'r goblygiadau perthnasol o ran cost ac amser.
- 6** Lle mae monitro ac ymyriadau fesul cam yn briodol neu'n fuddiol, dylid hysbysu'r cleient am y rhesymau dros yr opsiynau hyn, ynghyd â goblygiadau cost ac amser tebygol strategaethau adfer o'r fath.
- 7** Lle bo'n briodol, datgan yn glir a oes risg ariannol i'r prynwr/benthyciwr yn gysylltiedig â'r adeilad dan sylw a pham.
- 8** Dylid nodi unrhyw wrthdaro buddiannau'n glir.