

Datganiad Dylunio a Mynediad

Ffordd Llanrwst

Gwybodaeth

Cleient

Adra / Beech Developments (NW) Ltd

Enw’r Datblygiad

Ffordd Llanrwst, Gyffin

Cyfeiriad Cynllun

Ffordd Llanrwst, Gyffin, Conwy, LL32 8HZ

Tîm Dylunio

Penseiri	Beech Developments
Dadansoddiad Safle	Saer Architects
Peirianwyr Strwythurol a Sifil	Caulmert
Penseiri Tirlunio	Richards, Moorehead & Laing Ltd
Archaeoleg a Threftadaeth	Archaeology Wales
Ymgynghorydd Cynllunio	Grimster Planning
DOCO	David Williams
	Rhif DOCO: 25701468



Dogfennau Cefnogol Penseiri

BD0157-PL-01 - Cynllun Safle	1:500
BD0157-RL-02 /04 - Rhannau Safle	1:500
BD/HO/2P1B/TA - 2P1B Fflat - Math A	1:100
BD/HO/2P1B/TB - 2P1B Fflat - Math B	1:100
BD/HO/4P2B/TC - 4P2B Tŷ - Math C	1:100
BD/HO/4P2B/TD - 4P2B Tŷ - Math D	1:100
BD/HO/3P2B/TE - 3P2B Fflat - Math E	1:100
BD/HO/3P2B/TF - 3P2B Byngalo - Math F	1:100
BD/HO/5P3B/TG - 5P3B Tŷ - Math G	1:100
BD/HO/5P3B/TH - 5P3B Tŷ - Math H	1:100
BD/HO/5P3B/TJ - 5P3B Tŷ - Math J	1:100
BD/HO/6P4B/TK - 6P4B Tŷ - Math K	1:100
BD/HO/8P5B/TL - 8P5B Tŷ - Math L	1:100

Briff Dylunio Prosiect (gan y Cleient)

Angen Tai a Chymysgedd Tai

- Mae'r galw am lety teuluol o ansawdd da gydag 1, 2, 3, 4, 5 ystafell wely yn uchel iawn yn yr ardal gyfagos.
- Galw am gymysgedd o gartrefi, gan ganolbwyntio ar fflatiau a thai.
- Ymgynghorwyd â'r Awdurdod Lleol ar y gymysgedd o dai fforddiadwy arfaethedig ac maent yn gefnogol.

Eiddo

- Bydd pob eiddo wedi'i ddylunio i safonau “WDQR” a byddant yn bodloni manyleb ddylunio Adra i ymgorffori nodweddion dylunio angenrheidiol o ran hygyrchedd.
- Bydd estheteg yr eiddo yn ategu ac yn dynwared yr amgylchoedd.
- Dylent barchu a gwella cymeriad lleol.
- Mae ardal fach o ofod amwynder wedi'i chynnwys yn y datblygiad.
- Manyleb eiddo i gydymffurfio â Manyleb Tai Fforddiadwy Adra.

Cymuned

- Dylai'r datblygiad ffurfio estyniad naturiol i'r tai presennol yn yr ardal.
- Ceisiwyd cyngor gan awdurdodau statudol eraill.
- Dylai'r ystâd ddod yn lle dymunol i fyw ac yn gyfeillgar i gerddwyr.
- Dylai rheoli'r ystâd fod yn hawdd ac yn gymharol hawdd ei chynnal a'i chadw er mwyn lleihau ffioedd gwasanaeth i'r trigolion.

- Cysylltiadau da â'r gymuned bresennol a'r llwybr trafnidiaeth.

Amgylcheddol

- Argymhellir cyfleoedd i wella nodweddion ecolegol.
- Cadw ffiniau naturiol gan gynnwys gwrychoedd a choed, a allai hefyd greu rhwystrau naturiol.

Cost

- Dylai eiddo allu rhedeg yn effeithlon gyda chost ynni isel i'r cwsmeriaid terfynol.
- Dylai'r cynllun ddarparu gwerth am arian.

Arloesi

- Dylid annog dylunio ac elfennau arloesol (effaith gadarnhaol ar gost, amserlen a phrofiad i'r defnyddiwr terfynol)



Dadansoddiad Ardal

Lleoliad y Safle - Mae'r safle wedi'i leoli yn Gyffin, pentref bach i'r de o dref hanesyddol Conwy. Mae'r safle ar hyd Ffordd Llanrwst (B5106), llwybr allweddol sy'n cysylltu Conwy â phentrefi cyfagos ledled Dyffryn Conwy.

Defnydd Tir ac Adeiladau Cyfagos - Mae'r ardal o amgylch y safle yn bennaf yn breswyl. Mae amwynderau lleol yn cynnwys siopau bach, ysgol gynradd a meddygfa. Mae cyfleusterau ychwanegol fel ysgol uwchradd, llyfrgell, bwytai, caffis a siopau ar gael o fewn pellter cerdded yng Nghonwy. Mae sinema, archfarchnad fawr a gorsaf betrol wedi'u lleoli yng Nghyffordd Llandudno. Mae tir pori amaethyddol wedi'i leoli i'r dwyrain, de a gorllewin.

Hierarchaeth Ffyrdd a Mynediad - Mae'r safle'n wynebu Ffordd Llanrwst (B5106) yn uniongyrchol, sy'n gwasanaethu fel prif lwybr sy'n cysylltu Conwy â Llanrwst a Dyffryn Conwy ehangach. Mae rhwydwaith o strydoedd lleol llai yn darparu cysylltiadau diogel i gerddwyr a cherbydau i'r gymuned gyfagos. Mae cysylltiadau â'r A55 o fewn pellter byr i'r gogledd.

Trafnidiaeth Gyhoeddus - Mae arosfannau bysiau gerllaw yn cynnig gwasanaethau rheolaidd (20 munud) i drefi gerllaw gan gynnwys Rhif 5 Betws-y-Coed / Llandudno, Rhif 14 Llysfaen, Rhif 19 Cwm Penmachno, Rhif 75 Llanfairfechan, Rhif 27 Bae Colwyn a Hen Golwyn. Mae gorsaf drenau Conwy yn darparu gwasanaethau i Gaergybi a Chaer. Mae Llwybr Beicio Cenedlaethol Rhif 5 yn rhedeg trwy Gonwy ar hyd Arfordir Gogledd Cymru tra bod nifer o lwybrau troed cyhoeddus o amgylch cefn gwlad lleol.

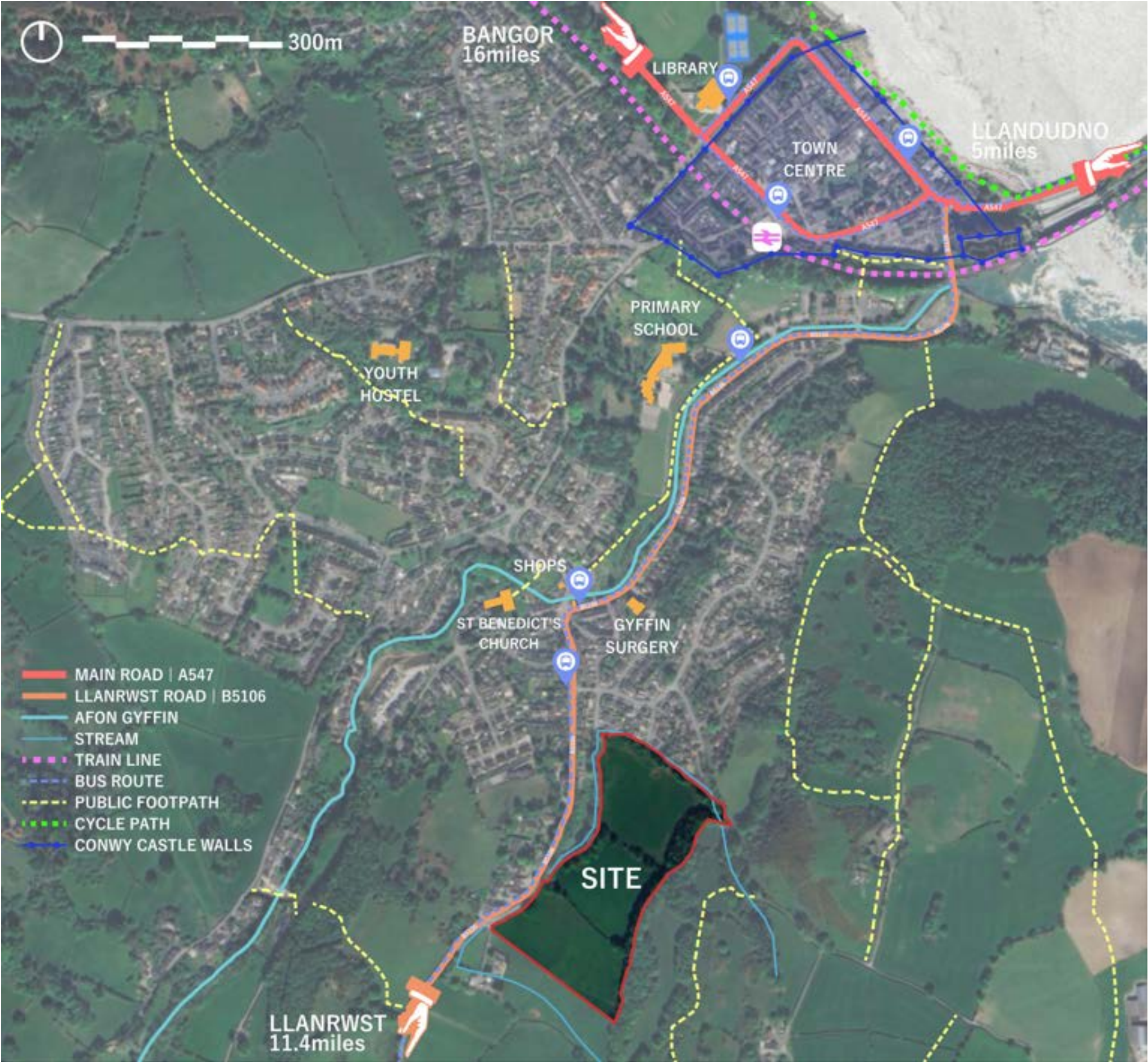


Image 1 - Surrounding context analysis



Dadansoddiad Safle

Topograffeg - Mae'r safle'n gogwyddo'n serth i lawr o'r de-ddwyrain i'r gogledd-orllewin, gan ostwng o 82.19 i 22.41. Mae hyn yn creu newid sylweddol yn y lefel ar draws y safle gyda'r cae gogleddol yn fwy serth na'r cae deheuol.

Seilwaith Gwyrdd a Glas - Mae gwrych sefydledig a llinell goed yn rhedeg ar hyd y ffin ddwyreiniol a gorllewinol sy'n wynebu'r B5106 sy'n darparu sgrin i'r safle. Mae llinellau coed llai dwys hefyd yn rhedeg ar hyd y ffin ogleddol a rhwng ffiniau'r caeau o fewn y safle. Mae nant yn rhedeg ar hyd ffin ogleddol a gorllewinol y safle sy'n cwrdd ac yn rhedeg i mewn i gwlfert sy'n croesi'r ffordd yn y gornel ogleddol. Yn hanesyddol nid yw'r cwlfert hwn wedi'i gynnal ac mae hynny wedi arwain at ei rwystro'n rhannol. Datblygwyd Asesiad Canlyniad Llifogydd lle mae llifogydd 1 mewn 100 a 1000 mlynedd wedi'u modelu (fel y dangosir) lle mae ardaloedd o'r safle ar y ffin orllewinol a gogleddol yn eistedd o fewn y parthau hyn.

Ecoleg - Mae'r safle datblygu arfaethedig yn cynnwys glaswellt niwtral wedi'i led-wella gyda chyfansoddiad rhywogaethau cymharol amrywiol o fewn y caeau gogleddol. Mae ceffylau a defaid yn pori'n agos ar y caeau deheuol ac mae'n ymddangos eu bod yn llai amrywiol o ran blodau. Mae sawl coeden aeddfed o fewn ac yn ffinio â'r safle, lle mae gan rai botensial i gynnal clwydi ystlumod, cynefinoedd chwilota bwyd a chymudo ar gyfer ystlumod. Bydd angen i gynnig goleuo sensitif ystyried hyn,



Llun 1 - Dadansoddiad safle lleol



Dadansoddiad Safle

Cyfleustodau a Seilwaith - Nid oes unrhyw gyfleustodau'n croesi'r safle ond mae pwyntiau cysylltu da ar gyfer y datblygiad. Bydd angen is -orsaf ar y safle i wasanaethu'r anghenion trydanol ychwanegol.

Cyflwr y Tir - O dan y pridd uchaf mae pridd gweddilliol Rhewlif-glaiadd a chreigwely sydd wedi'i hindreulio'n fawr a ddylai fod yn gallu cael ei gloddio gyda pheiriant hydrolog confensiynol. Dylai ffosydd cerrig weithio gydag amodau'r ddaear os cânt eu cadw i ffwrdd o'r deunydd claiog sy'n fwy cyffredin tuag at Ffordd Llanrwst. Rhagwelir y bydd y rhan fwyaf o'r priddoedd yn addas i'w defnyddio o fewn unrhyw waith torri a llenwi gyda sylfeini strided traddodiadol yn bosibl ar gyfer yr anheddau.

Cynllunio - Cyflwynwyd cais cyn-gynllunio cynnar i Gyngor Conwy gan fod y Cleient eisiau agor trafodaethau cynnar gyda'r adran Gynllunio oherwydd bod y safle wedi'i leoli mewn Ardal Tirwedd Arbennig (SLA). Er mwyn gwarchod priodoledau'r SLA Arbennig, bydd yn rhaid i gynigion datblygu roi sylw penodol i gymeriad pob lleoliad er mwyn lleihau eu heffaith. Dim ond os dangosir ei fod yn gallu cael ei integreiddio'n foddhaol i'r dirwedd y caniateir datblygiad.

Mae Polisi NTE/4 yn nodi “dylai'r dyluniad a'r deunyddiau a ddefnyddir wrth adeiladu'r hyn a ganiateir ystyried yr arddull frodorol leol, a dylai lleoliad a ffurf y datblygiad fod yn gyfryw fel ei fod yn integreiddio â'r dirwedd mewn modd sy'n gyson â datblygiad sydd eisoes yn bodoli.”

Ystyrir llunio dull integredig o ymdrin â seilwaith glas a gwyrdd fel ystyriaeth allweddol ar gyfer y safle y dylid ei mabwysiadu yn ystod camau cysniadol y prosiect. Bydd hyn yn rhoi fframwaith y gall y datblygiad arfaethedig ac ystyriaethau dylunio mwy manwl esblygu a ffynnu ynddo.

Mae'r cynllun braslunio yn darparu egwyddorion allweddol y datblygiad a gefnogwyd gan Gyngor Conwy yn y cyfnod Cyn-gynllunio;

A-Cadw a gwarchod coetir presennol

B-Seilwaith glas a gwyrdd integredig ar hyd perimedr gorllewinol y safle gan ddarparu SUDS, bioamrywiaeth, gyda thir cyhoeddus anffurfiol, llwybrau a llwybr beicio

C-Creu bandiau dwyrain/gorllewin o seilwaith gwyrdd/glas ar gyfer draenio dŵr wyneb, stridedi coetir ar gyfer gwella bioamrywiaeth, sgrinio gweledol a chysgodi rhag gwyntoedd gogledd/de'r dyffryn

D-Gwregys coetir ar hyd y ffin ogleddol i wella coetir presennol a sgrinio gweledol o eiddo cyfagos gyda chyfleoedd i ddarparu hawliau tramwy cyhoeddus ychwanegol i gysylltu â'r rhwydwaith llwybrau troed ehangach

E-Plannu gwrychoedd ar hyd llethrau uchaf ar gyfer cynefinoedd cysylltiedig

F-Dolydd blodau gwyllt ar lethrau uchaf i gadw golygfeydd presennol o'r gogledd a Muriau Castell Conwy ac i ddarparu gwelliant

G-Tri ardal neu barth datblygu gwahanol yn amrywio o ddwysedd uchel,

canolig, isel fel dehongliad o wasgariad a datblygiad

H-Mynediad i'r safle i ymddangos fel lôn wledig, ystyried atebion parcio ceir arwahanol gyda gwrychoedd/waliau ar hyd cwrttil blaen eiddo

I-Mynediad i'r safle i rychwantu seilwaith gwyrdd glas dwyrain-gorllewin ar bontydd rychwant agored i sicrhau cysylltedd a dŵr wyneb yn llifo'n rhydd

J-Cyfleuster troi ar gyfer trafnidiaeth gyhoeddus wrth y fynedfa neu'n agos ati



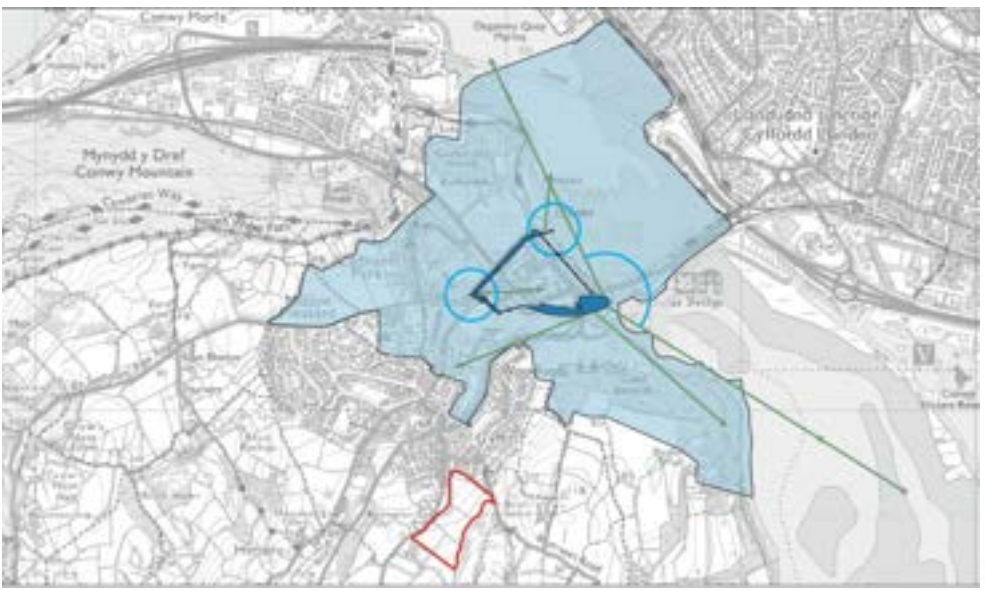
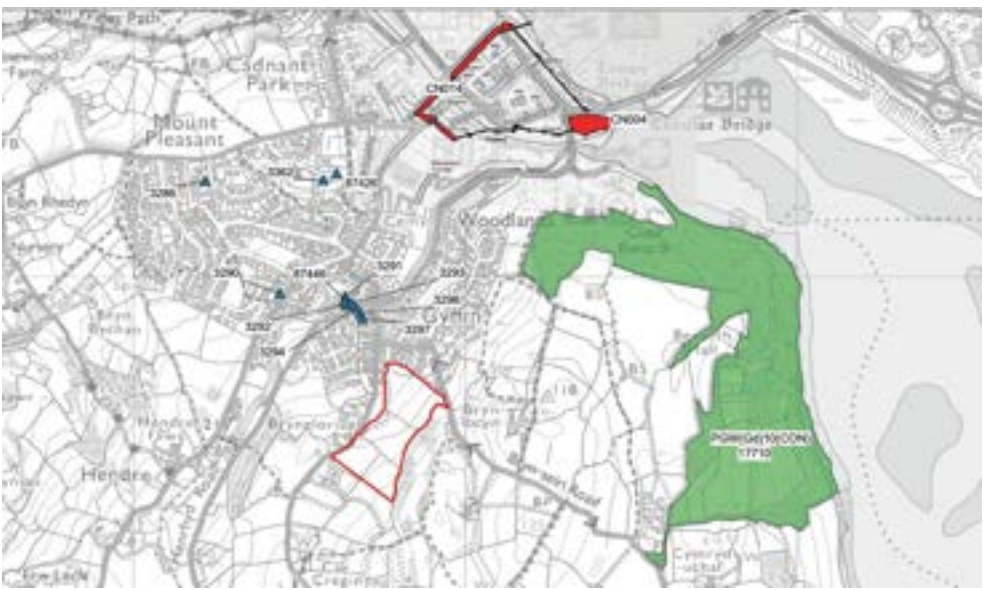
Delwedd 1 - Dadansoddiad safle lleol

Dadansoddi Safle

Hanes ac archaeoleg - Mae Gyffin yn bentref hanesyddol bach wedi'i leoli yn union i'r de o Gonwy, gyda gwreiddiau y gellir eu holrhain yn ôl i'r cyfnod canoloesol. Mae 11 adeilad rhestredig yng Nghyffin, mae pump yn gysylltiedig ag Eglwys Sant Benedict, tua 200m i'r gogledd-orllewin o'r safle datblygu arfaethedig. Mae Conwy hefyd yn Safle Treftadaeth y Byd o 'Gestyll a Muriau Tref', gyda dau Heneb Gofrestredig, Adeiladau Rhestredig ac un Parc a Gardd Hanesyddol Gofrestredig gerllaw fel y dangosir yn y cynllun.

Mae asesiad cychwynnol wedi dangos na fydd lleoliad yr Adeiladau Rhestredig a'r Parc a'r Ardd Hanesyddol Gofrestredig yn cael eu heffeithio gan y datblygiad arfaethedig. Yr effaith fwyaf fydd ar y Safle Treftadaeth y Byd, gyda rhyngweledded rhwng rhan orllewinol Mur Tref Conwy a safle'r datblygiad. Nid yw'r nifer gyfyngedig o leoliadau mewndirol lle gellir profi'r Safle Treftadaeth y Byd, ynghyd â'i leoliad wedi'i newid, yn lleihau arwyddocâd y Safle Treftadaeth y Byd. Fodd bynnag, mae'n golygu mai dim ond effaith fach fydd gan y datblygiad arfaethedig ar leoliad y Safle Treftadaeth y Byd, er ei fod yn rhannol weladwy o ran orllewinol muriau'r dref.

Awgrymir, gyda lliniaru priodol, plannu stoc coed addas a sgrinio llystyfiant ar hyd ffin ogleddol y safle a gorffeniad cydymdeimladol yr anheddau, y gellid lleihau'r effaith hon i fod yn ddibwys.



Llun 1 - Delwedd yn dangos ffin y safle a'r ardal ddatblygu oddi mewn, fel y gwelir o ran orllewinol Muriau'r Dref

Llun 2 - Adeilad rhestredig, henebion a pharc hanesyddol **Llun 3** - Safle Treftadaeth y Byd



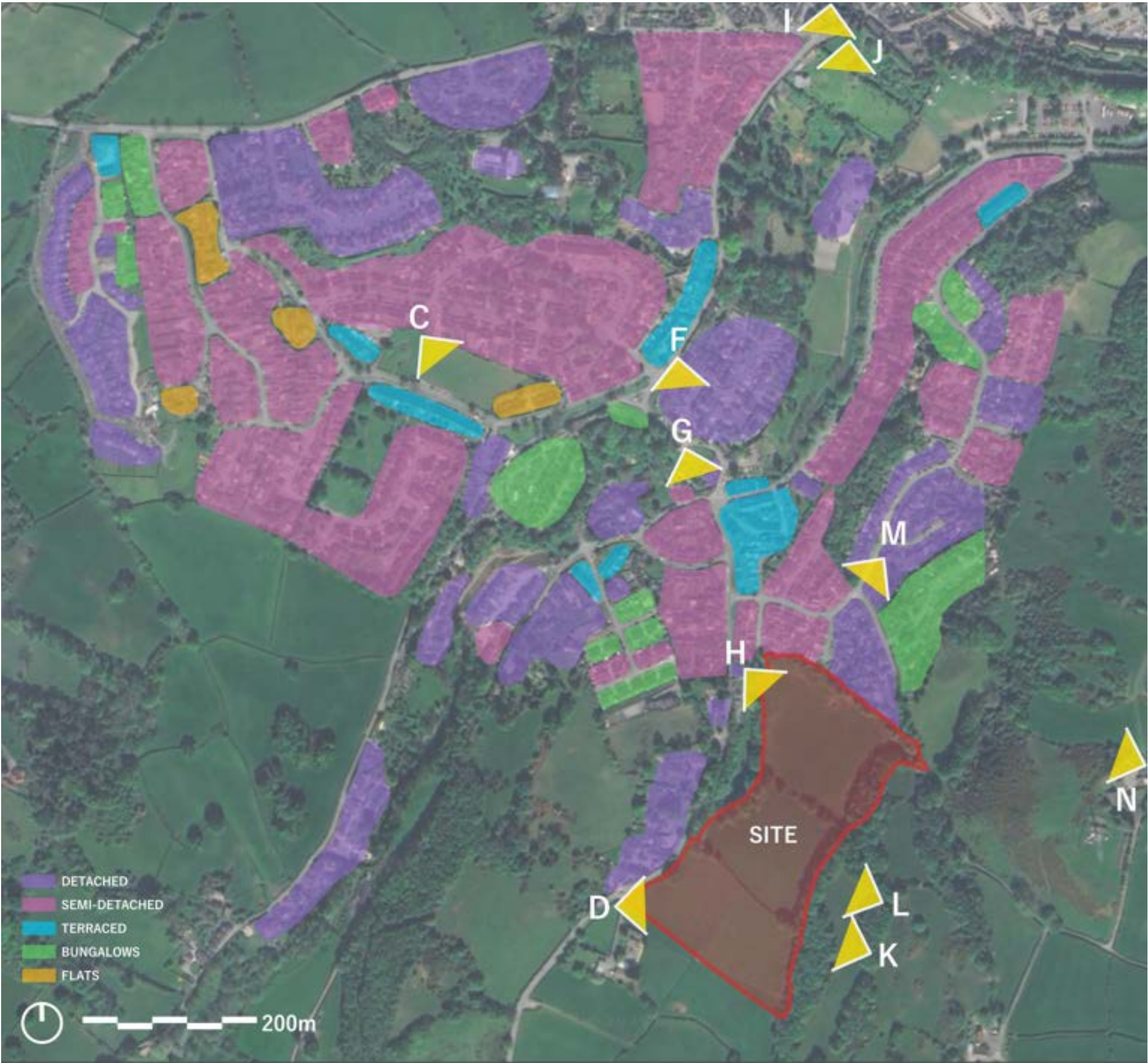
Dadansoddi Safle

Effaith ar y Dirwedd - Mae'r safle datblygu arfaethedig wedi'i leoli ar gyrion Gyffin, Conwy, tua 1 cilomedr i'r de o ganol tref a chastell Conwy, safle Treftadaeth y Byd UNESCO. Mae'r safle wedi'i leoli o fewn ardal LANDMAP CNWVS067 Ochrau a Bryniau Dyffryn Conwy lle bydd angen integreiddio'r datblygiad yn foddhaol i'r dirwedd a bydd yn cael ei adolygu o'r ardaloedd allweddol a nodir ar y cynllun mewn melyn.

Ffurf drefol - Mae adeiladau wedi'u strwythuro o amgylch Ffordd Llanrwst, y prif lwybr trwy'r pentref, gydag adeiladau wedi'u leinio ar hyd ochr y ffordd ac yn ymestyn yn ôl i sawl cyfeiriad. Mae'n ymddangos bod patrwm y datblygu yn dilyn y llinellau cyfuchlin i symleiddio'r gwaith adeiladu ac mae'n adlewyrchu'r twf graddol o'r adeiladau hŷn ar hyd Ffordd Llanrwst.

Graddfa, uchder a dwysedd adeiladau - Mae'r ffurf adeiledig yn gymedrol o ran graddfa, gydag anheddau fel arfer yn un neu ddau lawr o uchder. Tai ar wahân a thai lled-ddynodedig sy'n drech, er bod terasau, byngalos a fflatiau achlysurol. Mae'r dwysedd yn gymedrol gan fod y rhan fwyaf o anheddau'n ymgorffori gerddi preifat, er bod maint a chynllun y rhain yn amrywio'n sylweddol ar draws y pentref.

Cymeriad adeiladu a thraddodiadau adeiladu - Mae amrywiad sylweddol yn yr adeiladau o amgylch Gyffin, heb unrhyw arddull gyson na math safonol o adeilad. Mae'r deunyddiau'n cynnwys carreg, rendr a brics, llechi a theils to o wahanol liwiau, gan adlewyrchu cymysgedd o adeiladu traddodiadol hŷn ochr yn ochr â datblygiad mwy modern.



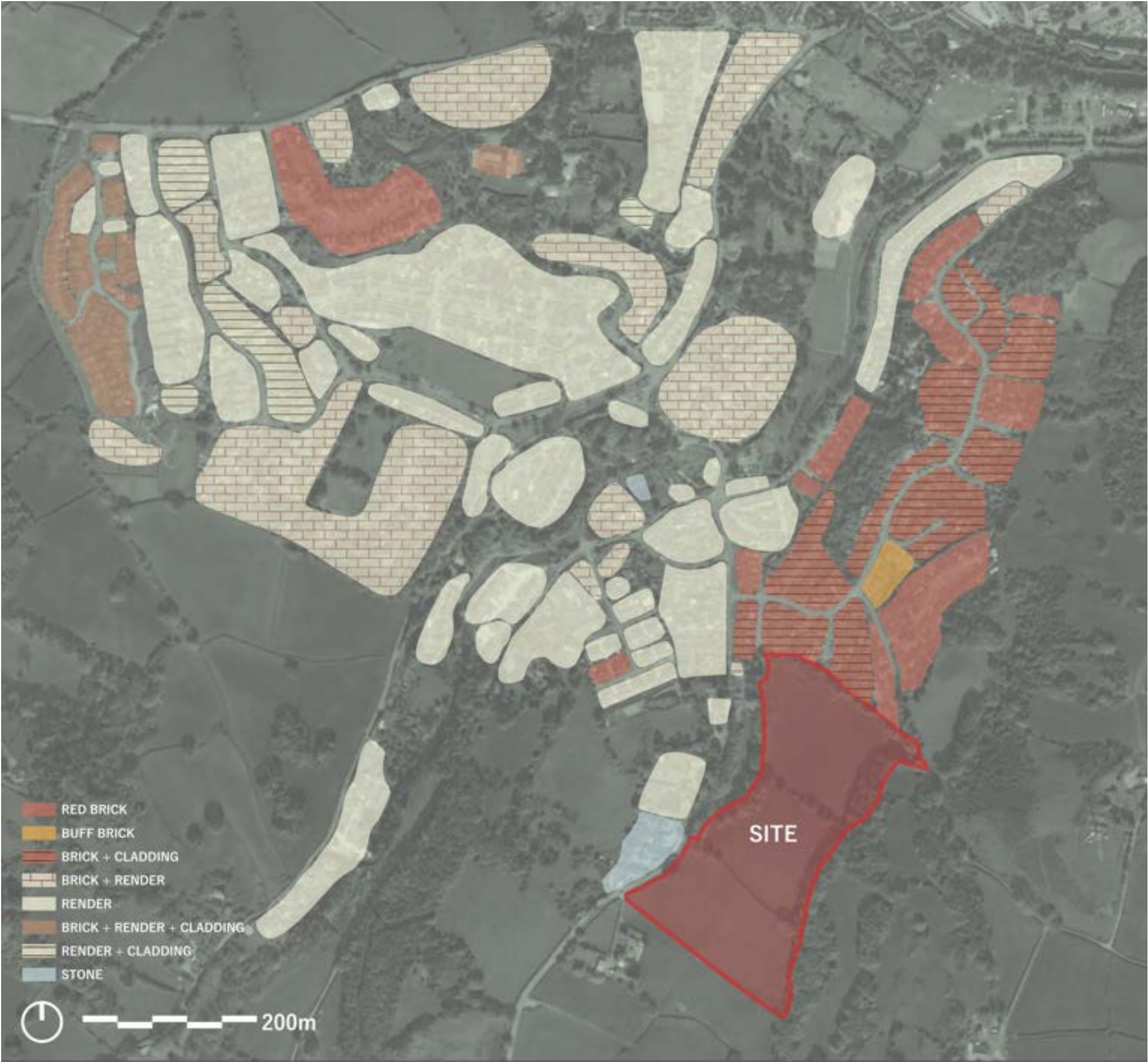
Llun 1 - Dadansoddiad Cyd-destun



Dadansoddi Safle

Deunyddiau - Mae tair ffurf bensaernïol glir sy'n ffinio â'r safle. Yn gyntaf, yr eiddo carreg hanesyddol, traddodiadol i gornel de-orllewinol y safle gyda thalcenni amlwg neu doeau dormer. Ymhellach i'r gorllewin mae adeiladau rendr traddodiadol gyda chymysgedd o gelf a chrefft ac eiddo a adeiladwyd rhwng y 1930au a'r 50au.

Ar y ffin ogleddol mae datblygiad o fyngalos dormer brics coch a melyn o'r 1960au a'r 70au.



Llun 1 - Dadansoddiad deunyddiau



Dadansoddi Safle

Deunyddiau to - Mae'r rhan fwyaf o'r gorffeniadau to a ddefnyddir yn Gyffin ac ar yr adeiladau o amgylch y safle yn gyfuniad o lechi a theils brown, gyda llechi ychydig yn fwy cyffredin. Mae gan nifer fach o adeiladau ar ochr arall y pentref deils to coch, er bod y rhain yn llai cyffredin. Yr unig eithriad yw adeilad yr hostel ieuenctid sydd â tho fflat.



Llun 1 - Dadansoddiad deunyddiau to



Cyd-destun



1



3



5



2



4



6

P1409 | Ffordd Llanrwst, Gyffin —Tai Fforddiadwy

LRG-SAL-XX-XX-RP-A-0003_Datganiad Dylunio a Mynediad

Llun 1 - Ffordd Llanrwst

Llun 2 - Ffordd Llanrwst

Llun 3 - Ffordd Llanrwst

Llun 4 - 9 Ffordd Llanrwst

Llun 5 - 1 Allt y Coed

Llun 6 - 2 Parc Benarth



Cyd-destun



1



3



5



2



4



6

Llun 1 - Teras Ffordd Llanrwst

Llun 2 - Gyffin Surgery

Llun 3 - St Benedict's Church

Llun 4 - 23 Maes y Llan

Llun 5 - 26 Bryn Awel

Llun 6 - Lon Caer Seion



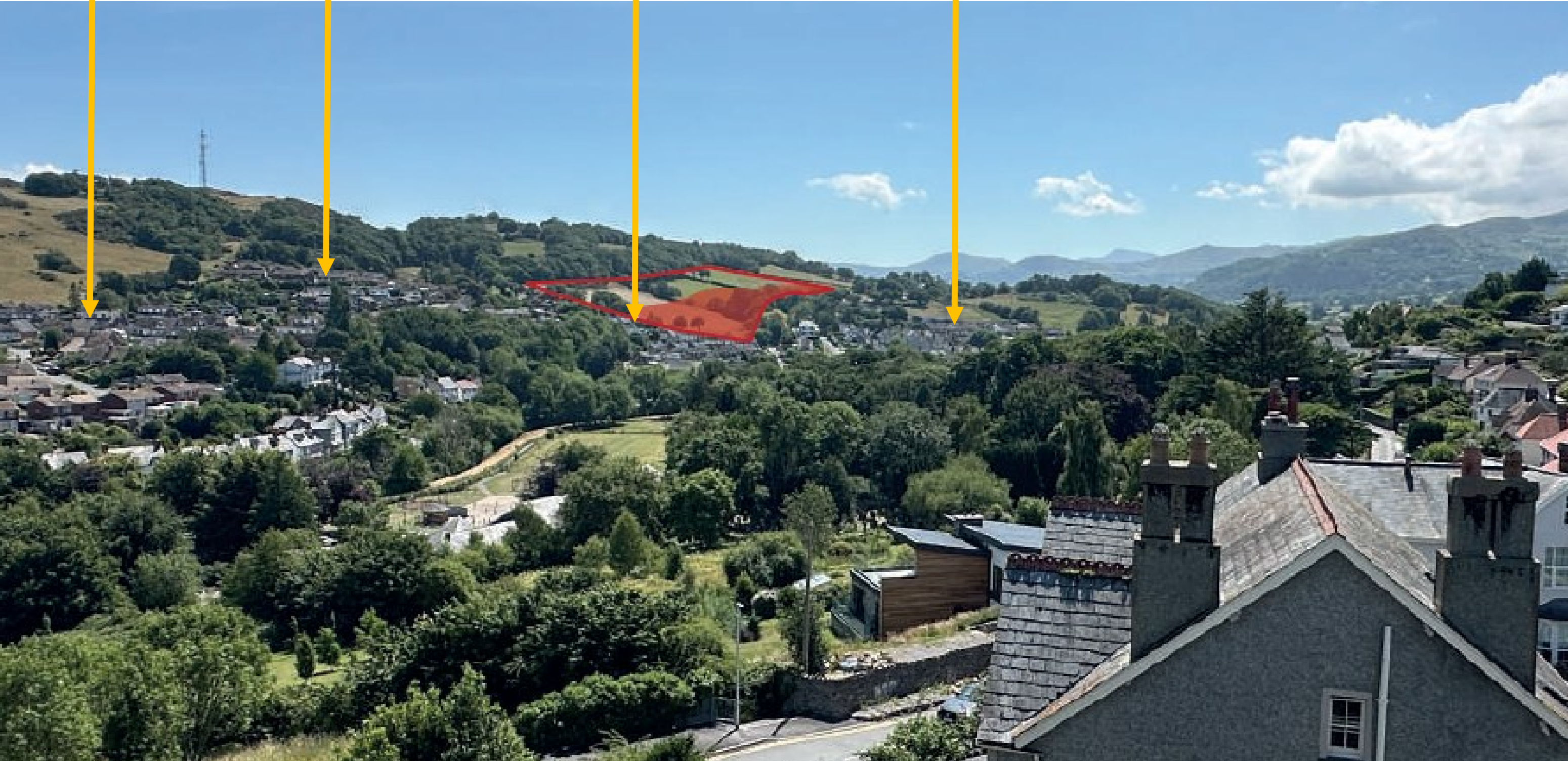
Cyd-destun

Llinell do grisiog

Cymysgedd o ddeunyddiau

Nodweddion dormer gwyn amlwg ger y safle

Cymysgedd o doeau



Lluniau o'r Safle



1



3



2



4



Lluniau o'r safle



5



7



6



8



Lluniau o'r safle



9



11



10



12



Lluniau o'r safle



13



15



14



16



Lluniau o'r safle



17



18



SWOT

Cryfderau

- Golygfeydd gwyh allan o'r safle tuag at Gonwy a chadwyn Mynyddoedd y Carneddau
- Amwynderau lleol da a thrafnidiaeth gyhoeddus gerllaw yng Nghonwy
- Seilwaith gwyrdd cryf

Gwendidau

- Safle ar lethrau serth a fydd angen ardaloedd o waliau cynnal a gerddi haenog
- Gweladwy o furiau'r Castell a'r ardaloedd cyfagos

Cyfleoedd

- Gwella'r seilwaith gwyrdd a'r ecoleg a fydd yn meddalu'r golygfeydd tuag at y safle
- Posibiliadau ar gyfer Mannau Agored Cyhoeddus ffurfiol ac anffurfiol
- Cysylltiadau newydd â Gyffin a Chonwy
- Ymarfer torri a llenwi manwl sy'n darparu cludo lleiafswm o ddeunyddiau ar/oddi ar y safle ac i helpu i osod yr eiddo yn y dirwedd.

Bygythiadau

- Gwelededd y safle o'r ardaloedd cyfagos. Mae Beech yn gweithio'n agos gydag adran Gynllunio Conwy i ddatblygu cynnig sy'n gydnaws ac yn cael effaith isel.



Cynllun y Safle

Cynnig Dyluniad

Mae'r cynllun arfaethedig yn darparu cynllun preswyl sy'n cydbwysu dwysedd ag ansawdd lle a chyfyngiadau'r safle. Oherwydd graddiant y safle, mae cynllun y ffordd yn arwain o Ffordd Llanrwst yn y gornel orllewinol lle mae lefelau'r safle'n gogwyddo'n ysgafn, ac yn gweithio gyda chyfuchliniau naturiol y safle i greu strydlun naturiol llifo i fyny'r gogledd i ran fwy serth y safle. Mae'r strydlun yn wynebu Ffordd Llanrwst ac yn darparu patrymau adeiladu grisiog, gan wneud y mwyaf o oruchwyliaeth naturiol ac integreiddio â datblygiad cyfagos.

Darperir cyrtiau parcio yng nghornel de-orllewin y safle lle gellir cynyddu dwysedd tra bod parcio oddi ar y stryd wedi'i leoli ar hyd y ffordd gefn sy'n rhannu'n ddwy ffordd bengaead ymhellach i'r gogledd.

Mae llwybr troed cyhoeddus yn arwain o'r gornel ogleddol ac yn cysylltu'r safle â Gyffin. Mae'r llwybr troed hwn yn troelli i fyny trwy'r safle ar hyd y ffin werdd, heibio i'r Maes Chwarae ffurfiol ac i fyny at y ddôl blodau gwyllt llifo sydd ar y lefel uwch uwchben yr eiddo.

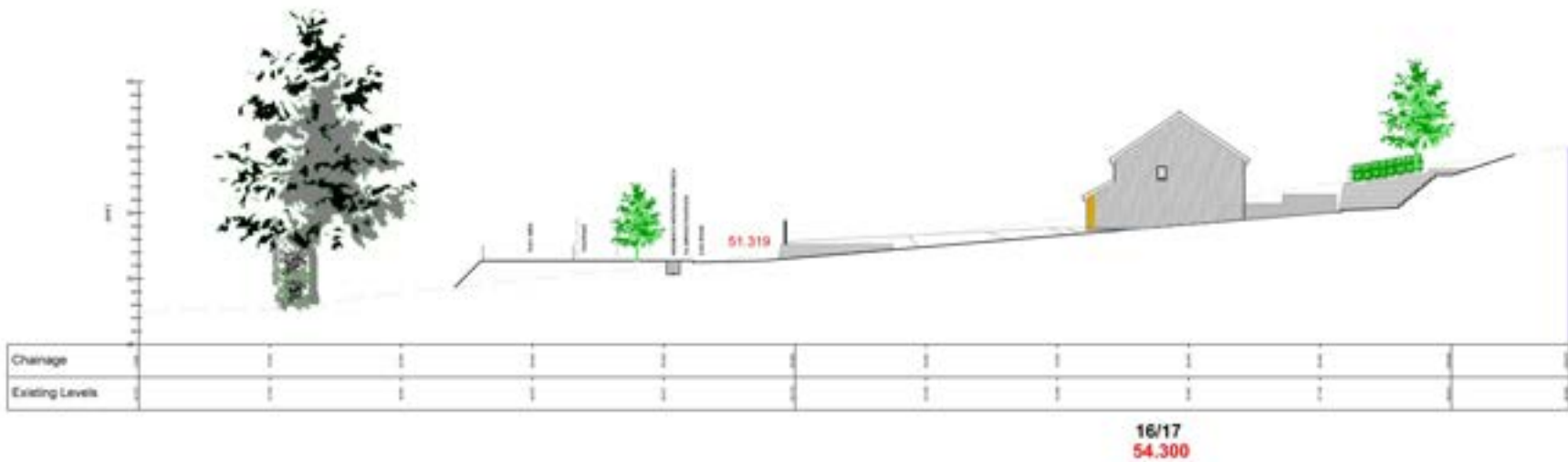
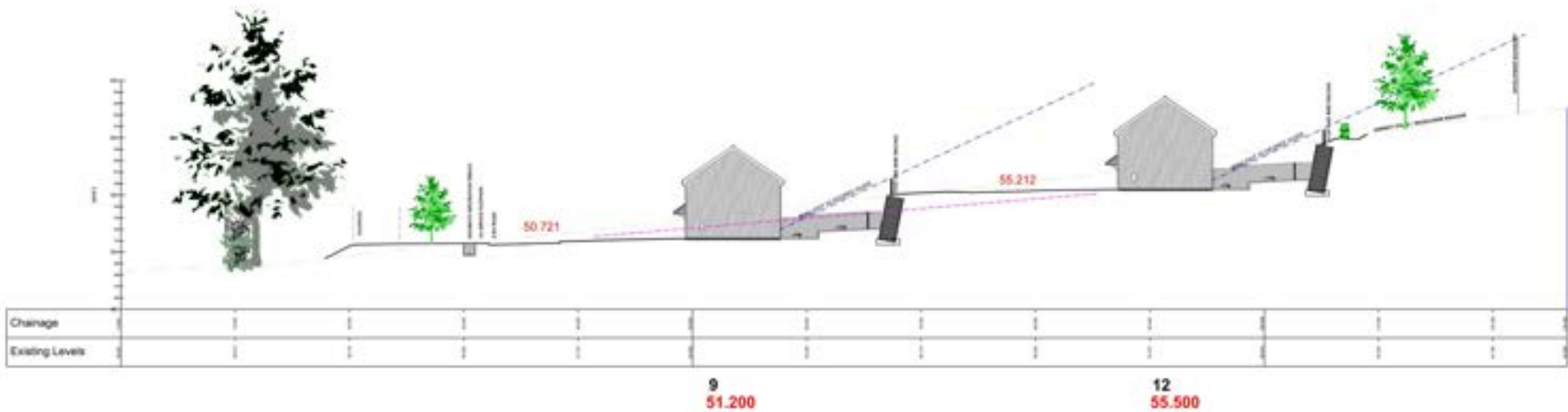
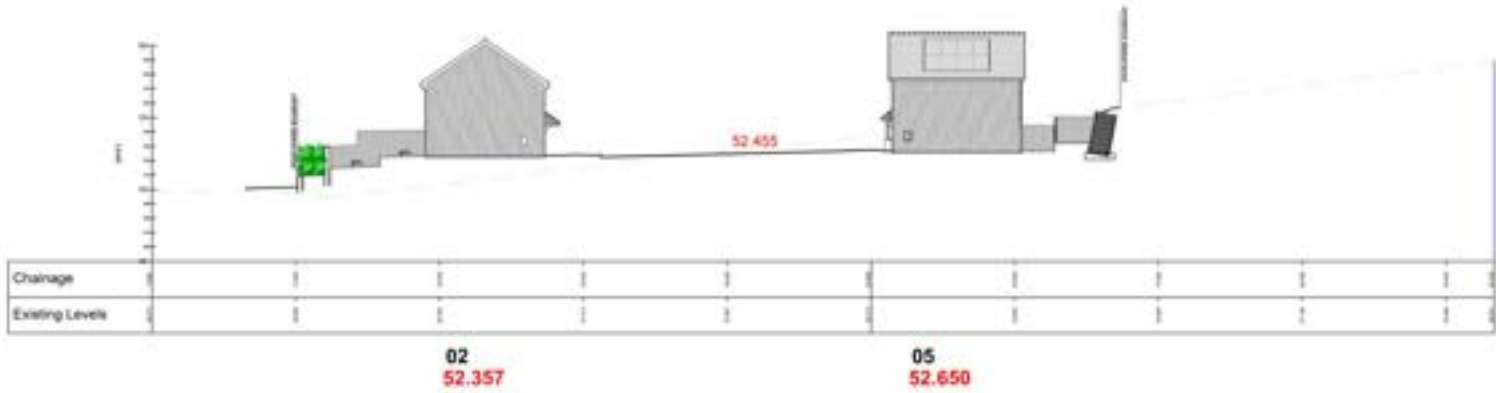
Mae'r safle wedi'i ddatblygu i gydbwysu faint o waith tir ar ffurf torri a llenwi. Bydd gerddi haenog a strwythurau cynnal hefyd yn cynorthwyo gyda'r newid yn y lefel. Bydd nodweddion plannu gwell yn cynorthwyo i feddalu'r datblygiad a chadw strwythurau o fewn y dirwedd o furiau'r Castell a Ffordd Llanrwst.



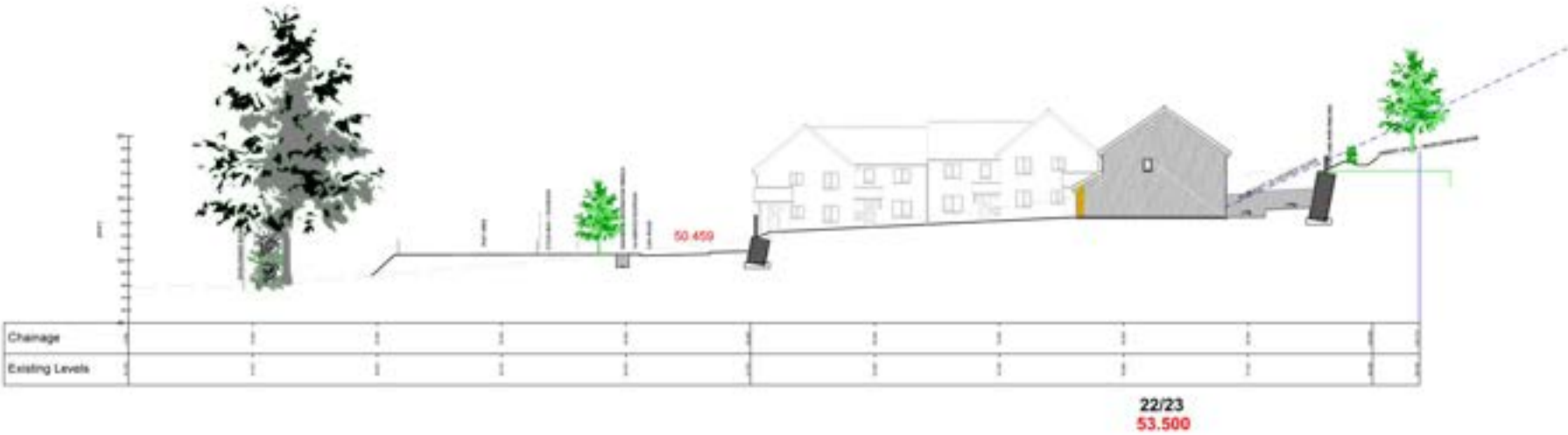
Rhannau'r Safle

Mae rhannau'r safle yn dangos sut y datblygwyd y cynnig gydag adolygiad manwl o lefelau presennol y safle a sut y bydd torri/llenwi ar y safle yn cynorthwyo i gyfyngu ar unrhyw gludo deunydd ymlaen/ymaith. Mae strwythurau cynnal y safle a gerddi haenog hefyd yn cynorthwyo wrth weithio gyda'r lefelau presennol. Po bellaf y mae'r ffordd yn mynd i mewn i'r safle o'r fynedfa, y mwyaf serth yw'r lefelau gyda strwythurau cynnal mwy.

Mae gweithio gyda lefelau'r safle wedi arwain at gynnig sy'n eistedd o fewn y dirwedd ac yn cyfyngu ar ei effaith ar yr ardal gyfagos.



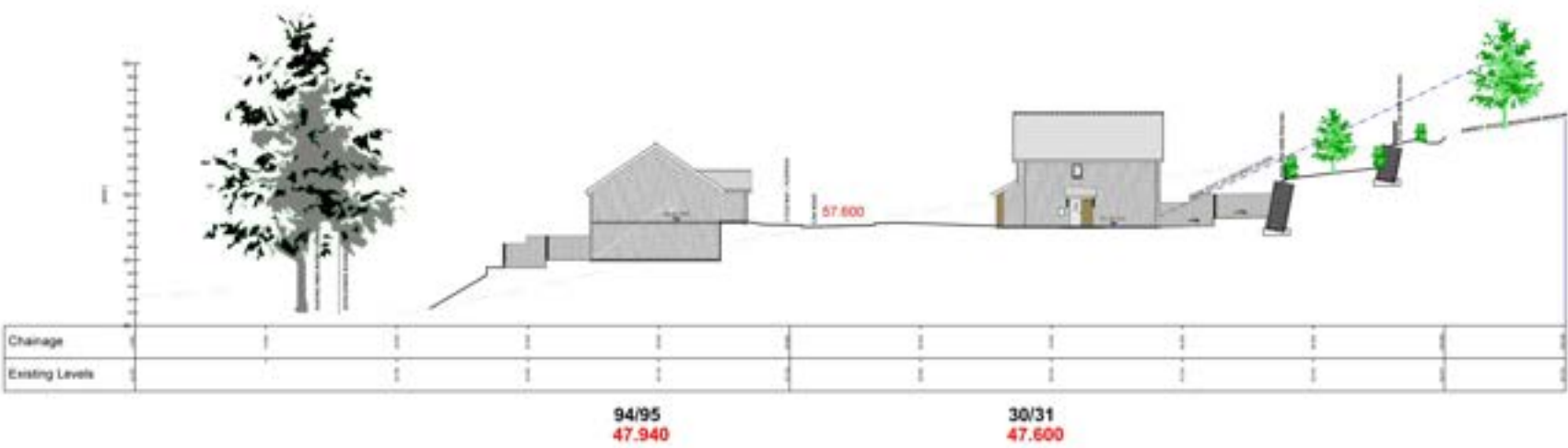
Rhannau'r Safle



SECTION 4

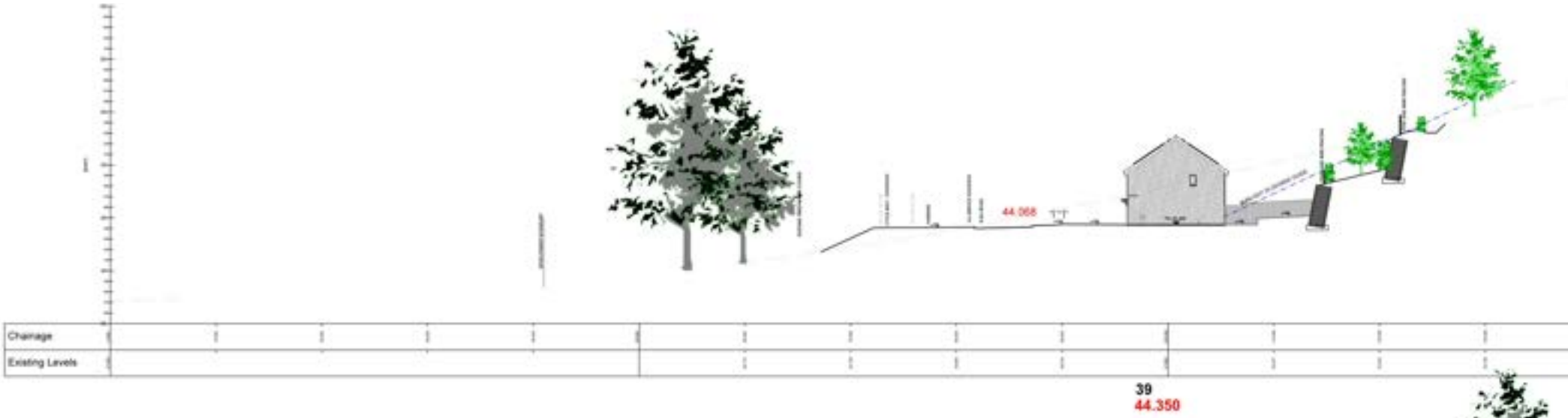


SECTION 5

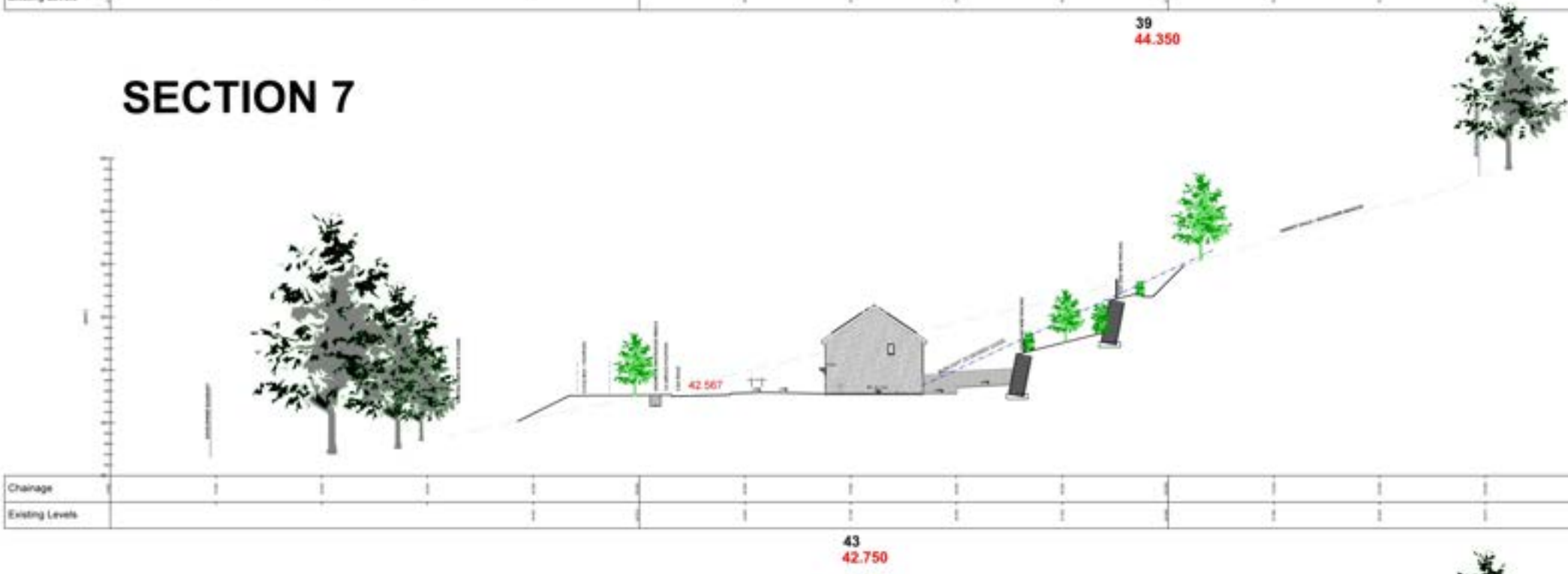


SECTION 6

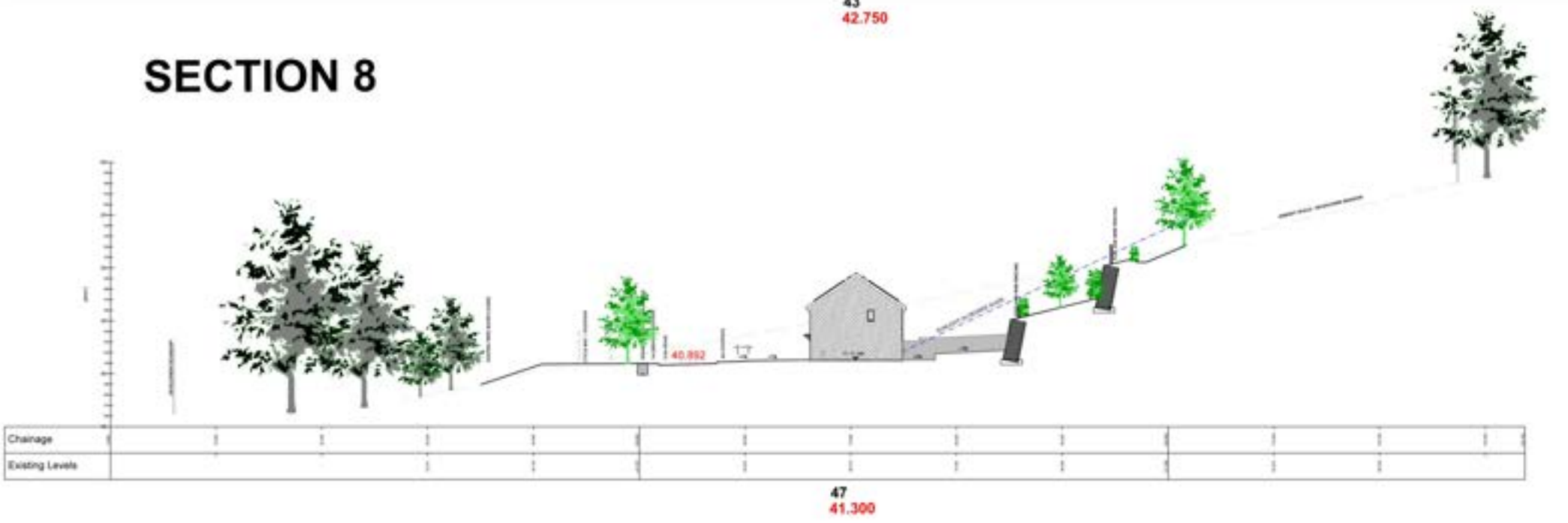
Rhannau'r Safle



SECTION 7

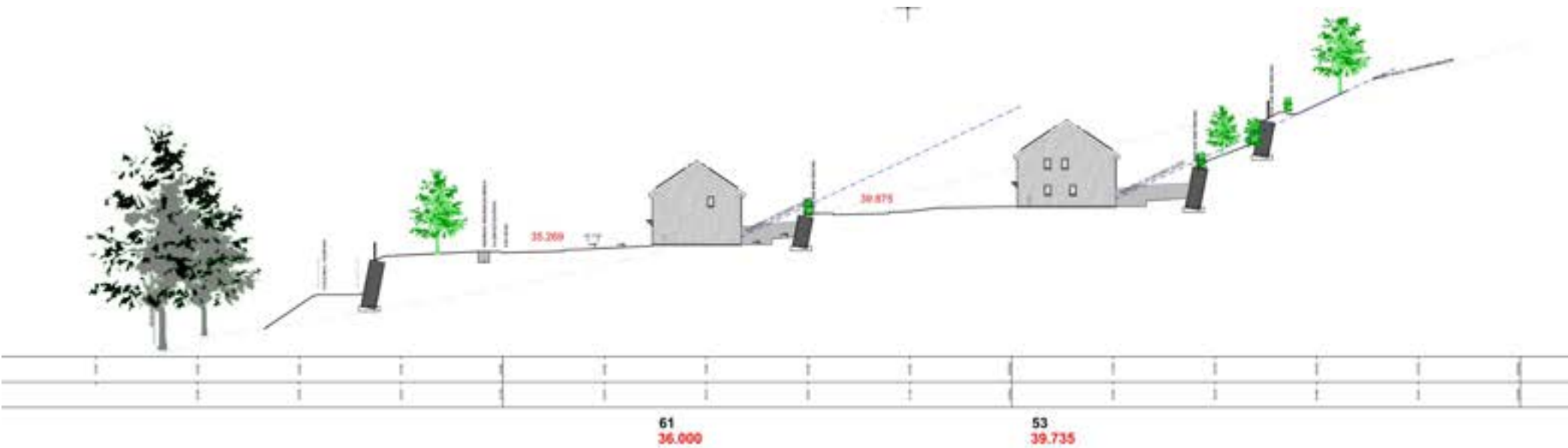


SECTION 8



SECTION 9

Rhannau'r Safle



SECTION 10



SECTION 11



SECTION 12

Cynnig



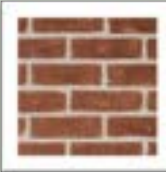
Rendr - Y deunydd cynradd i'w ddefnyddio fel rhan o'r cynllun, gan gysylltu â'r defnydd amlwg o rendr yn y cyd-destun presennol o'i gwmpas.



Cladio carreg - Elfennau o gladio carreg i'w defnyddio ar y safle deheuol i gysylltu â'r adeiladau hanesyddol ar hyd Ffordd Llanrwst



Brics - Elfennau o gladio brics i'w defnyddio ar y safle gogleddol i gysylltu â'r adeiladau hanesyddol ar hyd Ffordd Llanrwst



Cladio – Mae elfennau o gladio i'w cael ar adeiladau cyfagos i ddarparu nodwedd



Teils Toi - Toi teils yn unol â phalet deunyddiau lleol o lechi llwyd a theils brown/coch.



Talcen carreg + ffenestri fertigol



Talcen wedi'i rendro + ffenestri llorweddol



Dormerau carreg + to llechi llwyd



Ffenestri brics a dormer wedi'i orchuddio + ffenestri



Brics a rendr + to teils brown



Rendrad a chladin + nodwedd talcen fach



Brics a rendr + to onglog



Arddull celf a chrefft rendro a chladin

Cynnig

O'r dadansoddiad safle, credwn fod datblygu iaith ddylunio lorweddol yn cynorthwyo i leoli'r datblygiad o fewn y dirwedd i efelychu iaith y byngalos dormer a'r eiddo cyfagos sy'n weladwy o Gonwy a muriau'r castell.

Drwy greu arddull ddylunio hyblyg ar gyfer y safle, mae'n darparu cyfleoedd i'r mathau o dai gyd-fynd â'r paled deunydd amrywiol o amgylch y safle. O amgylch cornel ogleddol y safle mae nifer o eiddo brics gyda'r gornel de/gorllewin wedi'i hamgylchynu ag eiddo carreg. Bydd rendr yn darparu'r paled sefydlog o ddeunydd ar gyfer y rhan fwyaf o eiddo ond bydd plinthau o liwiau brics amrywiol, carreg ac adrannau bach neu gladin yn creu amrywiaeth ar draws y datblygiad.

Oherwydd lefelau'r safle, bydd plotiau wedi'u grisio a fydd yn cynorthwyo ymhellach i dorri'r toeau a chreu nodwedd ddiddorol ar draws y safle.

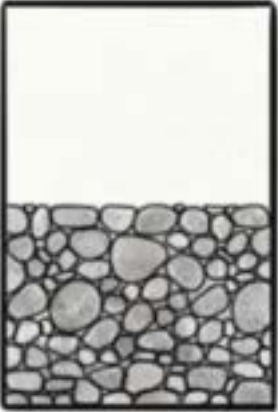
Er mwyn darparu manylion a nodweddion pellach, bydd rhai eiddo yn efelychu nodweddion talcen yr eiddo cyfagos naill ai fel talcen llawr llawn amlwg neu bedimentau llai. Mae ffenestri llorweddol yn cryfhau'r iaith ddylunio ymhellach gyda rhai ffenestri nodwedd yn cael eu darparu â bandiau i dorri'r drychiadau.



Brics a rendro



Brics coch a rendr



Cerrig a rendrad



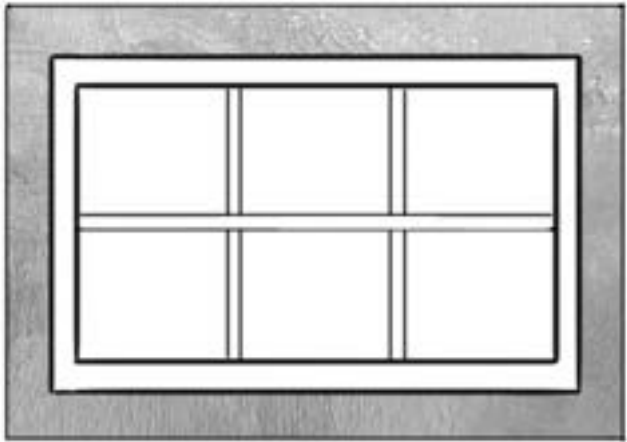
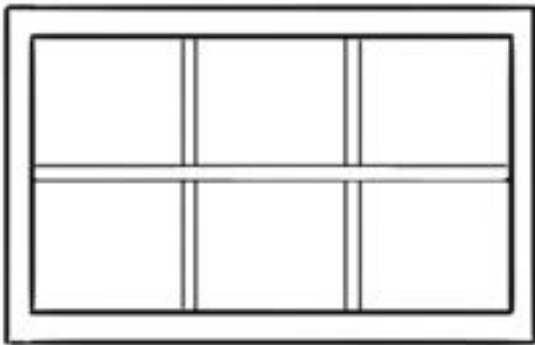
Cladio a rendro



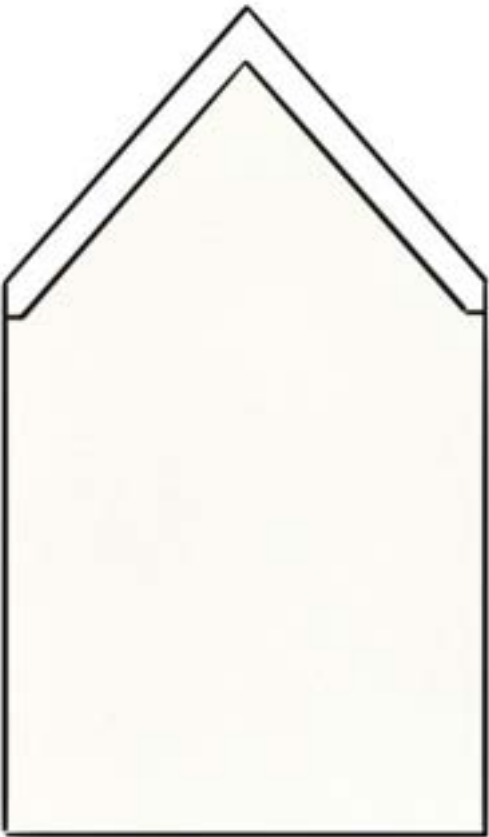
Rendr



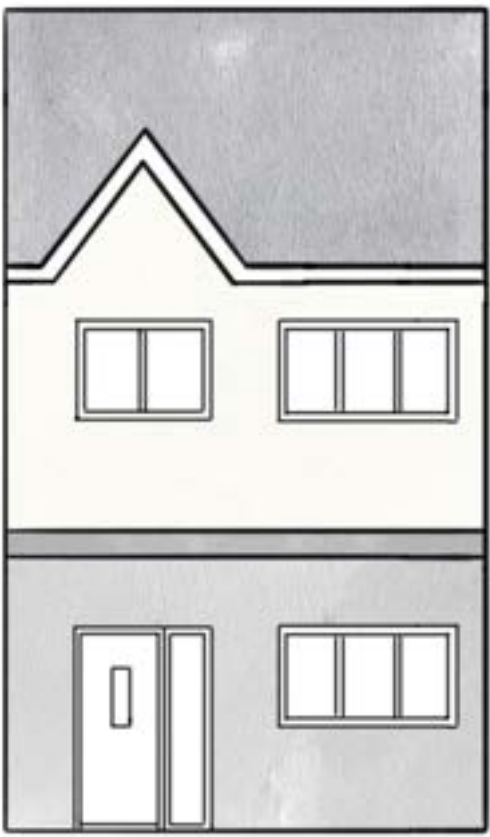
Brics



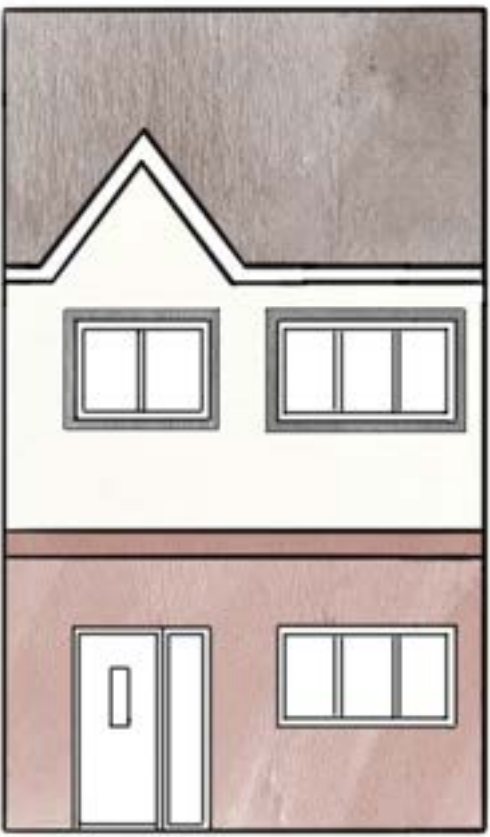
Ffenestri llorweddol llinol



Nodwedd y talcen



Talcen / Pediment



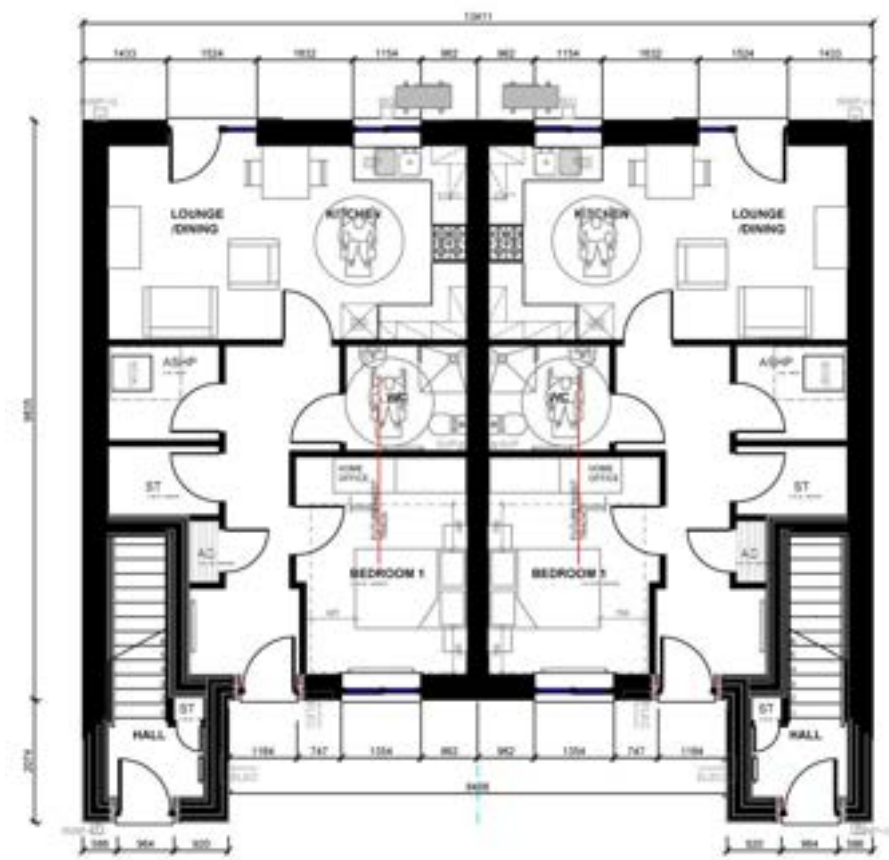
Nodwedd bandio o amgylch ffenestri

Mathau o Dai

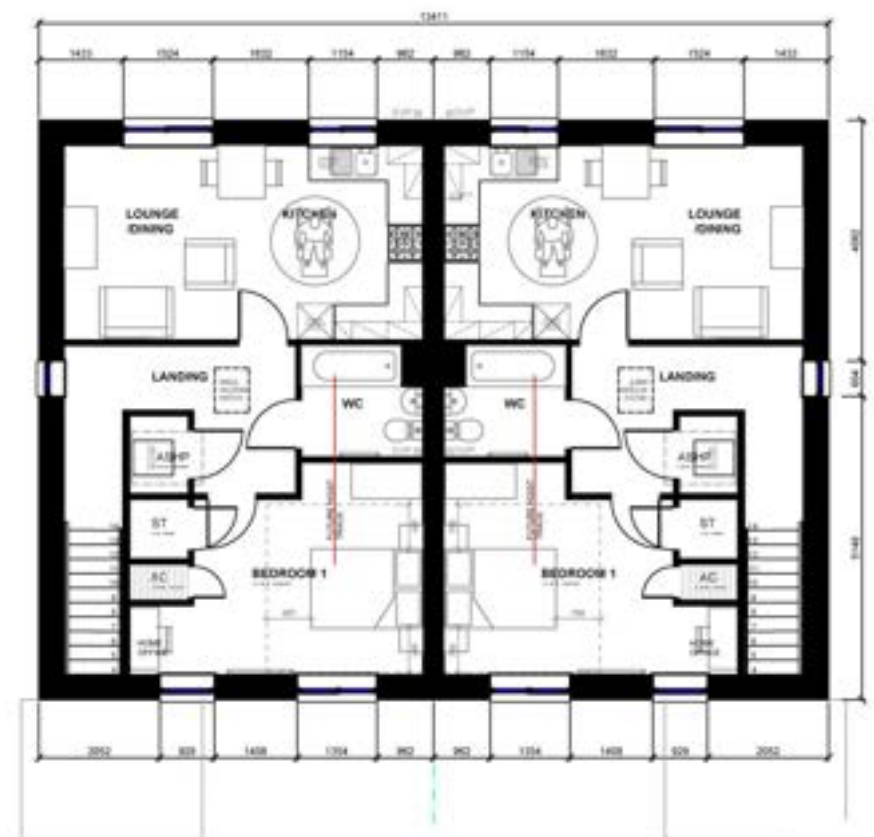
Mae Beech Developments wedi cynnig ystod eang o eiddo fel rhan o'r cymysgedd anheddau i ddarparu hyblygrwydd ac amrywiaeth i bobl leol. Mae pob uned yn cydymffurfio â darpariaethau WDQR a Chartrefi Gydol Oes. Rhestrir dadansoddiad o'r unedau, GIFA a darpariaethau storio isod:

- 2P1B Fflat - Math A / B - 30 (GIA 51/54m²—Storfa 1.5m²)
- 4P2B Tŷ - Math C - 10 (GIA 83.5m²—Storfa 2.5m²)
- 4P2B Tŷ - Math D - 12 (GIA 83m²—Storfa 2.5m²)
- 3P2B Fflat - Math E - 12 (GIA 66.4/65m²—Storfa 2m²)
- 3P2B Byngalo - Math F - 2 (GIA 59m²—Storfa 2m²)
- 5P3B Tŷ - Math G - 1 (GIA 93m²—Storfa 2.5m²)
- 5P3B Tŷ - Math H - 2 (GIA 93m²—Storfa 2.5m²)
- 5P3B Tŷ - Math J - 21 (GIA 93m²—Storfa 2.5m²)
- 6P4B Tŷ - Math K - 4 (GIA 114m²—Storfa 3m²)
- 8P5B Tŷ - Math L - 1 (GIA 131m²—Storfa 3m²)

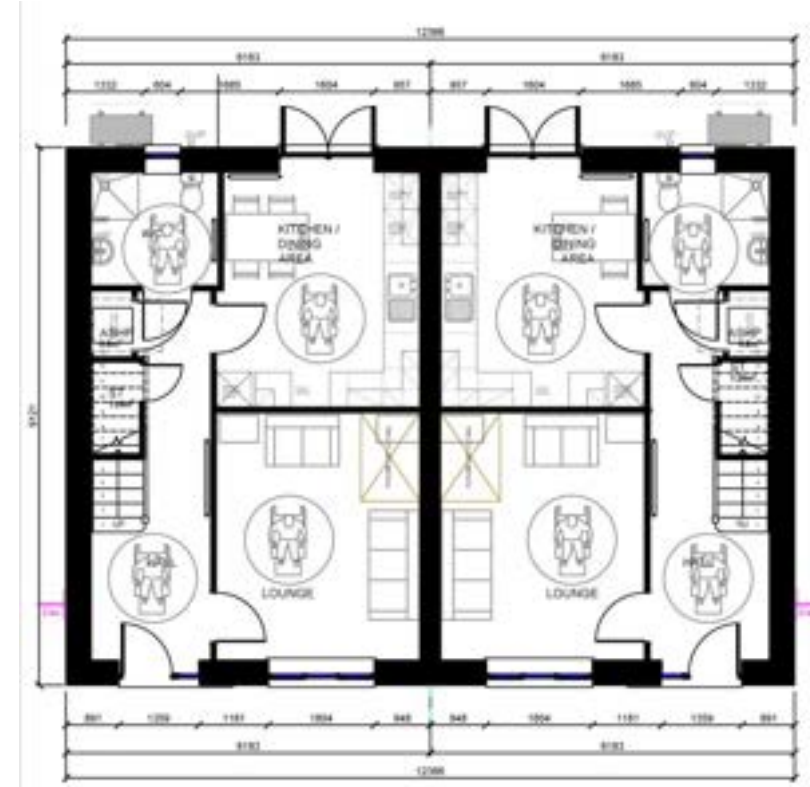
Mae enghraifft o rai mathau o eiddo yn cael eu dangos gyferbyn.



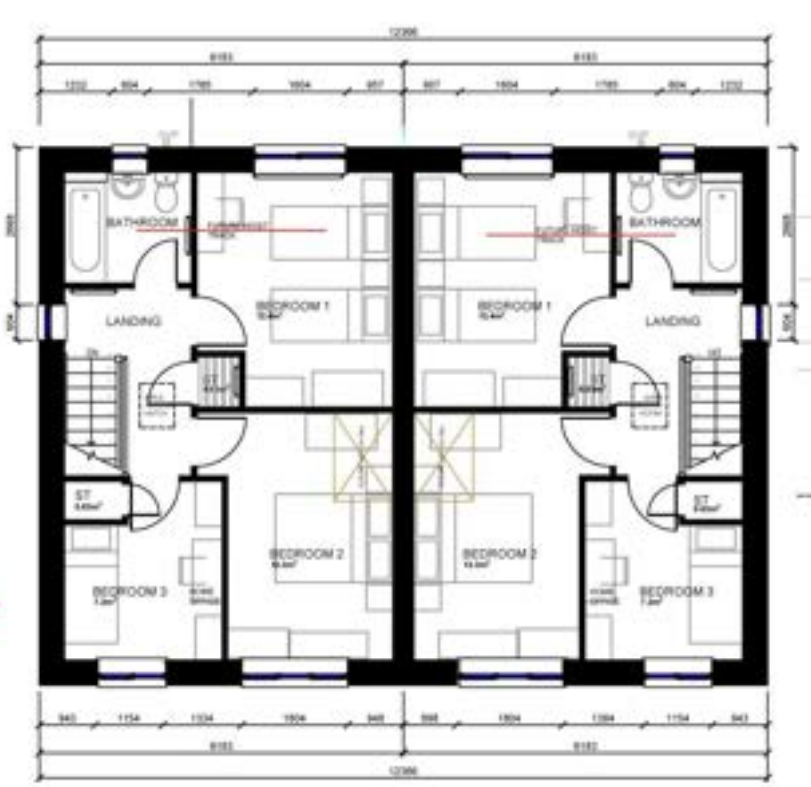
GROUND FLOOR PLAN
FFLAT 2P1B



FIRST FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

Tŷ 5P3B



Cydymffurfiaeth

Cydymffurfiaeth WDQR

Mae'r cartrefi wedi'u cynllunio i fodloni gofynion WDRQ 2021 a LifeTime Homes

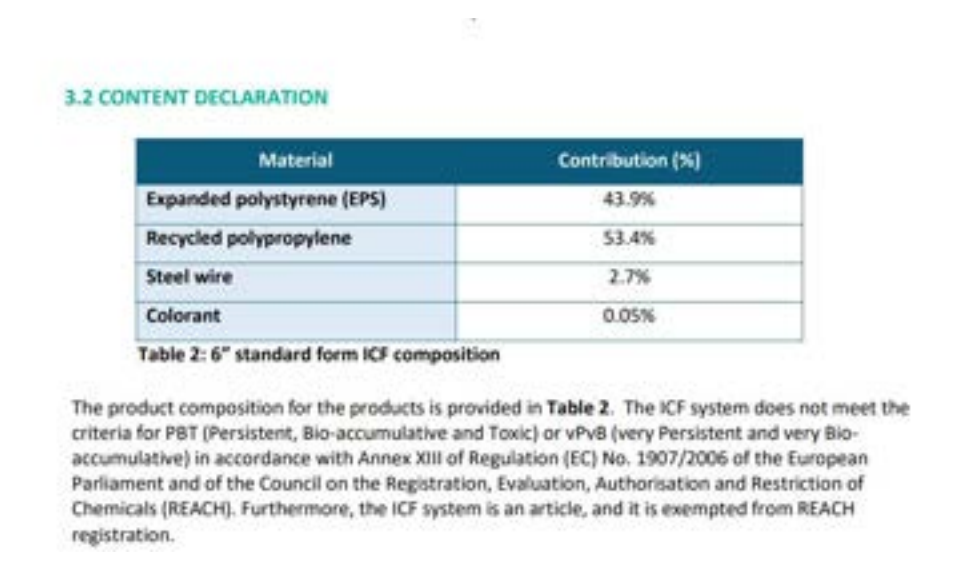
Sgôr ynni - Bydd pob annedd yn cael ei datblygu i gyflawni EPC A (SAP92 neu uwch) fel dull ffabrig yn gyntaf gydag ASHP gyda phaneli ffotofoltäig.

Dadansoddiad gorboethi - Bydd y cleient yn cynnal asesiad o risg gorboethi yn seiliedig ar fethodoleg CIBSE TM59 ar gyfer Fflatiau/ Fflatiau a Thai nad oes ganddynt ddau agwedd gyfochrog neu fwy i hwyluso croesawyru.

Diogel trwy Ddylunio - Mae'r safle wedi'i ddatblygu i gyflawni safon Aur. Darperir rhif cyfeirnod y cais ar y dudalen gyntaf.

Dadansoddiad risg llifogydd - Mae rhan fach o'r safle na ellir ei ddatblygu o fewn y parth llifogydd.

Dulliau Adeiladu Modern / Carbon Ymgorfforedig - Mae'r cynllun wedi'i ddatblygu i ddefnyddio Ffurfiau Concrit Inswleiddio Nudura gan fod Beech yn credu bod hyn yn darparu cyflymder adeiladu gwell, yn lleihau gwastraff ac yn gwella effeithlonrwydd tra hefyd yn darparu ansawdd a pherfformiad adeiladu uchel. Mae'n ffurf adeiladu hynod wydn y mae Beech wedi'i defnyddio ers sawl blwyddyn.



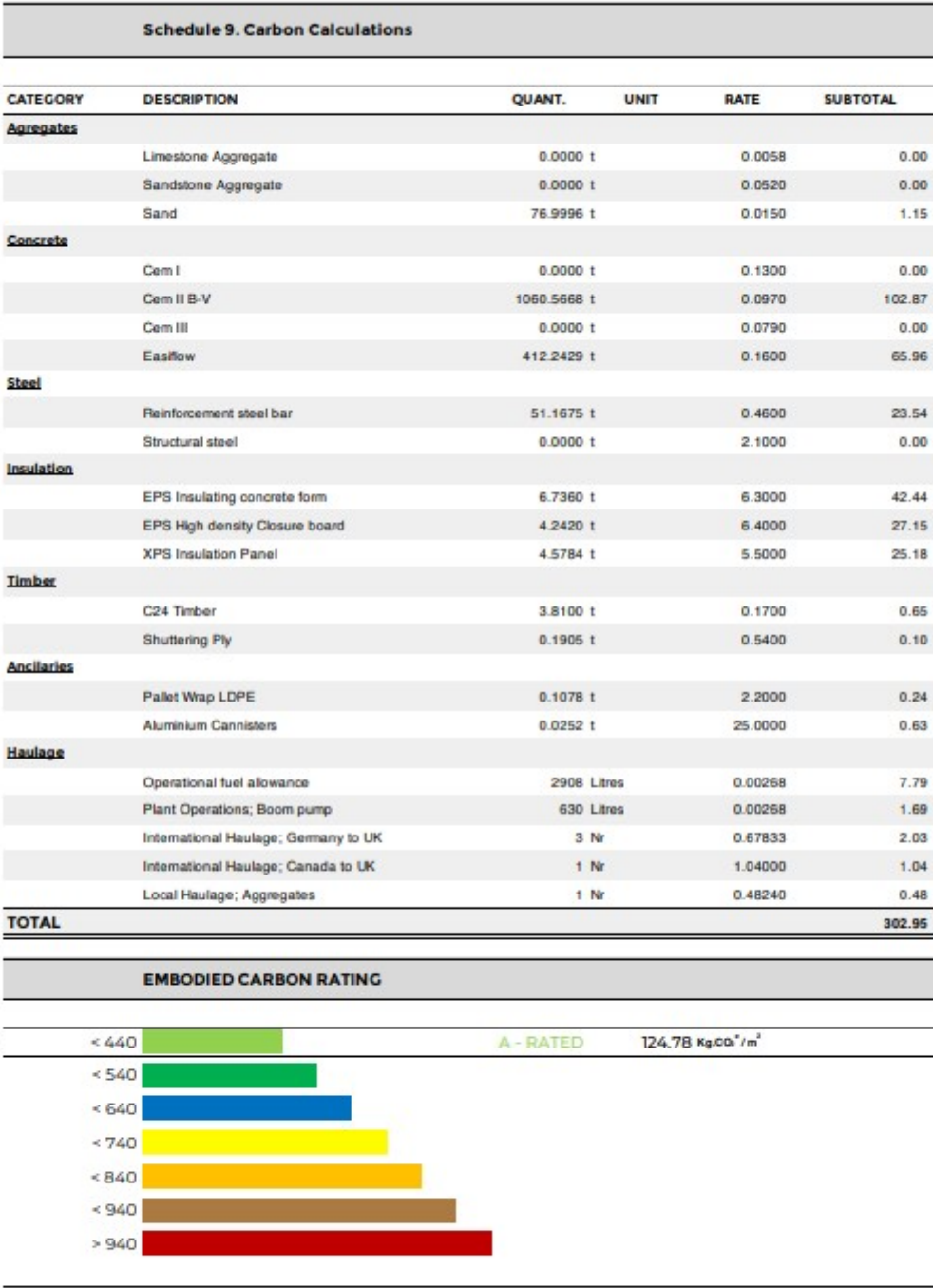
Mae Nudura wedi darparu'r wybodaeth uchod mewn perthynas â'u cynnwys wedi'i ailgylchu tra bod Beech hefyd wedi rhedeg y system trwy One Click LCA i asesu'r Cylch Bywyd llawn. Mae ei fanteision diwedd oes yn cynnwys;

Newid hinsawdd (GWP): Mae ailgylchu/ailddefnyddio diwedd oes yn darparu credydau mawr (– 12.4 kg CO₂ cyf.), gan dorri allyriadau cylch bywyd bron yn hanner.

Disbyddu adnoddau (mwynau a metelau ADP): Mae ailgylchu metelau yn lleihau dibyniaeth ar echdynnu deunydd gwryf yn sylweddol.

Asideiddio ac ewtroffeiddio: Mae cyfraniadau negyddol cryf yn D yn awgrymu bod allyriadau llygryddion a osgoir o gynhyrchu gwryf yn fwy na'r beichiau cyfnod gwaredu.

Disbyddu osôn (ODP): Mae Modiwl D yn rhoi credyd cymedrol (– 1.2E -07 kg CFC-11 cyf.), sy'n dynodi adfer/allyriadau a osgoir o oergelloedd neu nwyon inswleiddio.



Cydymffurfiaeth

Egwyddorion Creu Lle

Pobl a Chymuned - Ystyriwyd anghenion, dyheadau, iechyd a lles pawb o'r cychwyn cyntaf. Mae cynigion wedi'u llunio i helpu i ddiwallu'r anghenion hyn yn ogystal â chreu, integreiddio, amddiffyn a/neu wella ymdeimlad o gymuned a hyrwyddo cydraddoldeb. Mae hyn o fewn y man chwarae naturiol i'r gorllewin gyda chysylltiadau newydd â Gyffin/Conwy. Bydd y llwybr troed yn parhau i'r safle i ddarparu cysylltedd gwell. Mae darpariaethau gwyrdd gwell yn meddalu'r datblygiad ac yn gwella'r dirwedd i'r trigolion.

Lleoliad - Mae lleoedd yn tyfu ac yn datblygu mewn ffordd sy'n defnyddio tir yn effeithlon, yn cefnogi ac yn gwella lleoedd presennol ac sydd wedi'i gysylltu'n dda. Mae lleoliad tai, cyflogaeth a hamdden a chyfleusterau eraill wedi'u cynllunio i helpu i leihau'r angen i deithio. Mae'r cynnig o fewn cyrraedd agos at gyfleusterau lleol Gyffin a Chonwy.

Symudiad - Mae cerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus yn cael blaenoriaeth i ddarparu dewis o ddulliau trafndiaeth ac osgoi dibyniaeth ar gerbydau preifat. Mae llwybrau teithio llesol sydd wedi'u cynllunio'n dda ac yn ddiogel yn cysylltu â'r rhwydwaith teithio llesol ehangach ac mae gorsafoedd a safleoedd trafndiaeth gyhoeddus wedi'u hintegreiddio'n gadarnhaol. Mae arosfannau bysiau gerllaw yn

cynnig gwasanaethau rheolaidd (20 munud) i drefi allweddol gerllaw gan gynnwys Rhif 5 Betws-y-Coed / Llandudno, Rhif 14 Llysfaen, Rhif 19 Cwm Penmachno, Rhif 75 Llanfairfechan. Mae gorsaf drenau Conwy yn darparu gwasanaethau mynych ar hyd Caergybi a Chaer. Mae Llwybr Beicio Cenedlaethol Rhif 5 yn rhedeg trwy Gonwy ar hyd Arfordir Gogledd Cymru tra bod nifer o lwybrau troed cyhoeddus o amgylch cefn gwlad lleol.

Cymysgedd o Ddefnyddiau - Mae gan leoedd ystod o ddibenion sy'n darparu cyfleoedd ar gyfer datblygu cymunedol, twf busnesau lleol a mynediad at swyddi, gwasanaethau a chyfleusterau trwy gerdded, beicio neu drafnidiaeth gyhoeddus. Mae dwysedd datblygu a chymysgedd o ddefnyddiau a deiliadaethau yn helpu i gefnogi cymuned amrywiol a pharth cyhoeddus bywiog.

Parth Cyhoeddus - Mae strydoedd a mannau cyhoeddus wedi'u diffinio'n dda, yn groesawgar, yn ddiogel ac yn gynhwysol, gyda hunaniaeth unigryw. Fe'u cynlluniwyd i fod yn gadarn ac yn addasadwy, gyda thirwedd, seilwaith gwyrdd a draenio cynaliadwy wedi'u hintegreiddio'n dda. Maent wedi'u cysylltu'n dda â lleoedd presennol ac yn hyrwyddo cyfleoedd ar gyfer rhyngweithio cymdeithasol ac ystod o weithgareddau i bawb. Unwaith eto, mae parth cyhoeddus yn cael ei wella gan y gofod chwarae naturiol.

Hunaniaeth - Mae rhinweddau cadarnhaol, nodedig lleoedd presennol yn cael eu gwerthfawrogi a'u parchu. Mae nodweddion a chyfleoedd unigryw lleoliad, gan gynnwys treftadaeth, diwylliant, iaith, a phriodweddau ffisegol adeiledig a naturiol, yn cael eu nodi ac yn cael ymateb iddynt.

