

A photograph of a woman with glasses and a high-visibility vest showing a tablet to a woman and a young child. The woman in the vest is smiling and looking at the tablet. The woman and child are looking at the tablet with interest. The background is a textured wall.

# Tai Cymdeithasol

Yn falch o'n haddewid  
[www.novussolutions.co.uk](http://www.novussolutions.co.uk)



**NOVUS**  
Property Solutions

## Pwy Ydyn Ni

Mae Novus, arbenigwr cynnal a chadw eiddo gyda 128 mlynedd o hanes, wedi ymrwmo i wella a chynnal safonau i gwsmeriaid. Mae ein gwaith yn cefnogi darparwyr tai cymdeithasol gyda strategaethau cynnal a chadw a chydymffurfiaeth wedi'u teilwra sy'n gwella diogelwch, cynaliadwyedd a pherfformiad asedau hirdymor.

## Rydym yn cynnig:

- Cynnal a Chadw Adweithiol
- Adnewyddu Adeiladau Gwag
- Rheoli Asedau Llawn
- Gwaith Ôl-osod
- Ceginau ac Ystafelloedd Ymolchi
- Amddiffyniad Tân Goddefol
- Uwchraddio Gwresogi
- Addurniadau Cylchol
- Ffenestri a Drysau
- Gwaith Tŷ Cyfan
- Toi
- Profi a Chynnal a Chadw Trydanol



**NOVUS**  
Property Solutions

## Pam rydyn ni'n gwneud busnes

Adeiladu etifeddiaeth lle gall pobl fyw, gweithio a ffynnu



Rydym yn Adeiladu Dyfodol Proffidial



Rydym yn Gwneud Busnes yn Gyfrifol



Rydym yn Creu Timau Gwych



Rydym yn Cyflwyno Rhagoriaeth I'n Cwsmeriaid

# **Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam (CBSW)**

## **Contract Atgyweirio ac Adnewyddu Eiddo Gwag**

**Gwerth: Tua £750k y flwyddyn**

Fel partner hirdymor dibynadwy i CBSW, mae Novus yn cyflawni gwaith adnewyddu ac atgyweirio cynhwysfawr i eiddo gwag, gan sicrhau darpariaeth effeithlon a chanlyniadau o ansawdd uchel yn gyson.

### **Cwmpas:**

Mae'r contract hwn yn cynnwys adnewyddu eiddo gwag o'r dechrau i'r diwedd ar draws portffolio tai cymdeithasol 11,000 o gartrefi CBSW. Mae Novus yn darparu atgyweiriadau eiddo cyfaint uchel gan ddefnyddio dau dim ymroddedig—un ar gyfer stripio, un ar gyfer gosod—sy'n gweithredu ar yr un pryd. Mae gan bob tîm adnoddau lleol, dan arweiniad Goruchwyliwr Llety Gwag, ac mae'n cynnwys 12 o weithwyr. Mae gwaith nodweddiadol yn cynnwys:

- Gwagio eiddo llawn Gosodiadau cegin ac ystafell ymolchi (154 wedi'u cyflwyno yn 2023 yn unig)
- Ailweirio trydanol
- Peintio ac addurno ty llawn
- Lloriau, plastro, ac ailosod ffenestri a drysau
- Gwelliannau allanol gan gynnwys ffensio a draenio

Rhoddir blaenoriaeth i ddevis preswylwyr, gyda thenantiaid yn dewis o ystod o orffeniadau ar gyfer ceginau (Symphony) ac ystafelloedd ymolchi (Twyford), yn ogystal â phaent a lloriau. Mae Novus ar gyfartaledd yn adnewyddu eiddo llawn wyth gwaith yr wythnos.

### **Llwyddiannau:**

- Perfformiad dangosyddion perfformiad allweddol uchel: 100% cydymffurfiaeth lechyd a Diogelwch, 98% o ddarpariaeth ar y rhaglen
- Adborth cryf gan denantiaid ar broffesiynoldeb ac ansawdd y safle
- Mentrau budd cymunedol gan gynnwys gerddi ysgolion, rhoddion banciau bwyd, a rhaglenni cyflogaeth ieuencid
- Arloesi mewn costio cylch oes, manylebau cynnyrch, ac adleoli staff i gadw talent

### **Heriau:**

- Roedd prinder deunyddiau ar ôl COVID/Brexit yn gofyn am gaffael addasol a chydweithio â chleientiaid
- Arweiniodd pryderon diogelwch tân at arloesedd mewn unedau lles, sydd bellach yn orfodol ar draws contractau CBSW.
- Cydbwysu anghenion tenantiaid pwrpasol â chyflenwi cyson ar raddfa fawr



# Cyngor Sir Fflint

## Fframwaith Gwaith Adeiladu Cyffredinol Adeiladau Gwag

### Gwerth: £1.5m y flwyddyn

Mae Novus yn cyflawni gwaith adnewyddu tai llawn ar draws ystod eang o eiddo gwag, gan ddarparu gwaith mewnol ac allanol cynhwysfawr i sicrhau troi tai effeithlon o ansawdd uchel.

#### Cwmpas:

Mae Novus yn darparu adnewyddiadau tai gwag llawn ar draws ystod eang o fathau o eiddo gan gynnwys byngalos, terasau, fflatiau uchel, a chynlluniau gofal ychwanegol. Mae'r gwaith yn cynnwys: ceginau, ystafelloedd ymolchi, ailweirio, plastro, lloriau, gwresogi, plymio, draenio, ffenestri/drysau, addasiadau ac atgyweiriadau allanol. Caiff pob adeilad gwag ei arolygu'n annibynnol i gadarnhau'r cwmpas, ei gostio gan ddefnyddio cyfraddau y cytunwyd arnynt, a'i amserlennu gan ddefnyddio meddalwedd Oneserve. Mae ein tîm lleol arbenigol, dan arweiniad y Rheolwr Gweithrediadau Steve Stockton a'r Rheolwr Contractau Richard Owen, yn sicrhau cydymffurfiaeth â Safon Ansawdd Tai Cymru a Safonau Tai Gosodadwy'r Cyngor.

#### Llwyddiannau:

- 43 o dai gwag wedi'u cwblhau hyd yn hyn (26 ar y gweill), pob un o fewn 45 diwrnod o amser cwblhau—llawer o flaen yr amserlen
- Proses gymeradwyo dryloyw gyda Sir y Fflint ar gyfer pob cwmpas a chost
- Perthynas waith gadarnhaol gyda therapyddion galwedigaethol ar gyfer cynllunio cynllun mewn addasiadau hygrych
- Wedi cwblhau trosiad llawn o ddau fyngalo sy'n hygrych i gadeiriau olwyn
- Adnewyddu parhaus mewn fflatiau uchel (17eg llawr) gyda'r aflonyddwch lleiaf i drigolion
- Tîm dosbarthu lleol wedi'i gefnogi gan rwydwaith isgcontractwyr dibyndawy

#### Heriau:

- Roedd gweithio mewn fflatiau uchel yn gofyn am gydlynw masnach a deunyddiau gofalus
- Roedd angen symud cyflym ar adeiladau gwag anrhagweladwy—wedi'u diwallu trwy lafur hbylyg a pherthnasoedd isgcontractwyr hirdymor



## Grŵp Cynefin

### Fflatiau Abereistedd, Cricieth – Adnewyddu Mewnol, Gwaith Ffabrig a Thoi

Gwerth:£1.01m

Mewn partneriaeth â Grŵp Cynefin, cynhaliodd Novus waith adnewyddu mewnol, ffabrig a tho gwerth £1.01m yn Fflatiau Abereistedd yng Nghricieth, o dan contract Safon JCT gyda Dyluniad y Contractwr 2016 a oedd yn rhedeg o fis Mehefin 2023 i fis Hydref 2024.

#### Cwmpas:

Darparodd Novus waith adnewyddu gwerth £1.01m ar 16 o fflatiau Fictoraidd glan y môr yng Nghricieth ar gyfer Grŵp Cynefin. Roedd y prosiect yn cynnwys gwaith mewnol i wyth fflat gwag gan gynnwys ceginau ac ystafelloedd ymolchi newydd, uwchraddio plastro, trydan, gwresogi ac awyru, ochr yn ochr â mesurau diogelwch tân hanfodol. Roedd y camau dilynol yn cynnwys atgyweiriadau i'r to gan ddefnyddio llechi Cymreig o ffynonellau lleol yn dilyn difrod storm ac ôl-osod a ariannwyd gan ORP yn cynnwys insweiddio waliau allanol gan ddefnyddio system Rockwool Weber, ffenestri triphlyg, strategaeth awyru newydd, bondo estynedig, a phlinth dur di-staen pwrpasol.

#### Llwyddiannau:

- Dim digwyddiadau diogelwch; disgrifiodd archwiliad SHEA Gorffennaf 2024 y safle fel un a oedd "yn rhagori ar ddisgwyliadau".
- Ymgysylltiad cymunedol uchel: curo drysau, cysylltu parhaus â phreswylwyr, a chefnogaeth wedi'i theilwra ar gyfer unigolion agored i niwed.
- Cynyddodd gwelliannau werthoedd eiddo lleol a gwella apêl o'r stryd.

#### Heriau:

- Fe wnaeth difrod i'r to a achoswyd gan storm ddiwedd 2023 oedi gwaith allanol.
- Roedd angen uwchraddio DPC oherwydd gyliau wedi'u blocio â thywod a lleithder oherwydd y lleoliad arfordirol.
- Roedd angen atebion EWI wedi'u theilwra ar gyfer gwahanol ddyluniadau adeiladau.
- Roedd angen logisteg a chynllunio sensitif ar gyfer cyflenwi cymhleth mewn amgylchedd byw ac ardal dwristaidd.



## The Guinness Partnership Fframwaith Gwaith Mawr

**Gwerth:£5m per annum**

Mae Novus wedi bod yn partneru'n falch â The Guinness Partnership ers dros 7 mlynedd fel eu contractwr dewisol ar gyfer gwaith wedi'i gynllunio ar draws y De-orllewin, wedi'i adeiladu ar ymddiriedaeth, ansawdd a chyflenwi cyson.

### **Cwmpas:**

- Mae'r gwaith a gynlluniwyd yn cynnwys ailosod ceginnau ac ystafelloedd ymolchi, uwchraddio gwresogi trydanol, a gosod ffenestri a drysau.
- Adnewyddu treftadaeth gwerth £3.45m yn Lansdown Crescent (rhestredig Gradd II, 117 offlatau) yn cynnwys toi, uwchraddio diogelwch tân, a gorffeniadau sy'n cydymffurfio â chadwraeth.
- Yn Crewe, roedd ôl-osod Cam 2 SHDF yn cynnwys EWI, W&D, uwchraddio ceginnau ac ystafelloedd ymolchi, systemau trydanol, toi ac awyru i 50 eiddo.

### **Ilwyddiannau:**

- Wedi cyflawni 2,400+ o uwchraddiadau cydrannau hyd yn hyn, gan gynnwys ceginau, ystafelloedd ymolchi, drysau, ffenestri a systemau gwresogi.
- Adnewyddwyd eiddo treftadaeth yn llwyddiannus yn Lansdown Crescent, gan gydbwysu cysur modern â chadwraeth hanesyddol.
- Cwblhawyd prosiect SHDF yn gynt na'r disgwyl, gan ail-fuddsoddi arbedion mewn uwchraddiadau ychwanegol.

### **Heriau:**

- Cydlynu uwchraddio cydrannau ar raddfa fawr gan gynnal ansawdd cyson.
- Rheoli adnewyddiadau treftadaeth gyda gofynion cadwraeth llym.
- Cydbwysu cyflawni cyflymach â rheoli costau a chyfluoedd ail-fuddsoddi.



# Cysylltwch heddiw



**Gemma Edwards**  
**Uwch Reolwr Datblygu Busnes**  
**a Marchnata**

De Cymru  
07500062251



**Ruth Whitehouse**  
**Rheolwr Datblygu**  
**Busnes**

Gogledd Cymru  
07935710074