Rhag-asesiad Amlinellol BREEAM – Crynodeb Gweithredol

1. Mae Peirianwyr MBA Consulting wedi eu penodi gan Anglesey Land Holdings Ltd fel aseswyr BREEAM trwyddedig, i gynnal asesiad rhagarweiniol i gefnogi'r cais cynllunio amlinellol ar gyfer y datblygiad arfaethedig y cyfeirir ato fel Parc Ffyniant ar gyfer y canlynol:

   "Dylai'r caniatâd Amlinellol ar gyfer yr ailddatblygiad gynnwys dymchwel strwythurau ac adeiladau er mwyn caniatáu i ofod llawr newydd gael ei greu, gan gynnwys canolfannau data (dosbarth defnydd B8), swyddfeydd a gofodau ymchwil a datblygiad (dosbarth defnydd B1), a storio ynni batri (defnydd Unigryw). Bydd y datblygiad yn cynnwys trefniadau draenio a thirlunio newydd, porthdai, ac adeiladau cysylltiedig eraill, isadeiledd a gwaith peirianyddol. Mae pob mater wedi'i neilltuo ac eithrio (cadw) mynedfeydd i'r safle o'r A5.

2. Mae Peirianwyr MBA Consulting wedi ymgymryd ag ymarferiad rhag-asesu fel rhan o fethodoleg Adeilad Newydd (NC) BREEAM V6.1 ar gyfer adeiladau cragen a chraidd er mwyn sefydlu cronfa o gredydau BREEAM dichonadwy ac adnabod y credydau a'r lefelau graddio yr ystyrir bod modd eu cyflawni gyda'r datblygiad arfaethedig.

3. Mae'r rhag-asesiad BREEAM a gyflwynwyd yn dangos bod y gronfa ddichonadwy o gredydau BREEAM ar gyfer y datblygiad arfaethedig yn mynd dros y trothwy o 55%, sy'n cyfateb i sgôr BREEAM 'Da Iawn'. Yn dibynnu ar y mesurau sy'n cael eu rhoi ar waith, gallai'r cynllun hefyd gyflawni sgôr 'Rhagorol'. Ystyrir bod y sgôr BREEAM rhagweladwy yn addas ar gyfer y datblygiad yn seiliedig ar y cynllun arfaethedig a'r wybodaeth oedd ar gael ar adeg y cais cynllunio, ac felly ni ellir ei ddefnyddio fel strategaeth ddilys ar y cam hwn.

4. Gan fod y cais cynllunio hwn yn gysylltiedig gyda chaniatâd Amlinellol, nid oes strategaeth BREEAM wedi'i gosod; yn lle hynny, pwrpas y ddogfen hon yw dangos bod cronfa ddigonol o gredydau ar gael sydd yn cynnwys cyfleoedd ar draws y safle, arfer gorau a chyfleoedd posib eraill i ganiatáu i'r datblygiad dargedu'r sgôr ar y cam cynllun manwl neu gamau materion a gedwir.

5. Mae unrhyw gredydau sydd â chamau RIBA penodol wedi eu priodoli iddynt wedi cael eu gweithredu yn ôl yr angen er mwyn caniatáu i gredydau gael eu targedu yn y camau olaf.