CWRT BARCDY

STRYD Y DŴR, ABERGELE, CONWY, CYMRU, LL22 7SH

Datblygiad newydd o Lety Gwarchod Ychwanegol ar werth

Am fwy o wybodaeth:
Ffôn di-dâl **0800 389 9384**
www.retirementsecurity.co.uk

STEPNELL LTD

RETIREMENT SECURITY LIMITED

Cwrt Barcdy

Mae'r rhan fwyaf o bobl am aros yng nghartref y teulu trwy gydol eu hoes. Ond nid yw hyn yn bosib bob tro.

Mae nifer o resymau pam y bydd symud yn dod yn ddeniadol. Er enghraifft, wrth fynd yn fwy a mwy bregus, gall y grisiau beri problem, ac efallai y bydd mynd i mewn ac allan o'r baddon yn mynd yn anodd. Efallai hefyd y bydd profedigaeth ddiweddar yn gwneud y syniad o fyw ar eich pen eich hun yn llai deniadol.

Tan yn ddiweddar, i'r rhan fwyaf o bobl oedd yn cael anhawster gyda thasgau byw beunyddiol, yr unig ddewis, ar wahân i symud i fyw gyda'r teulu, fu symud i ofal preswyl neu gartref nyrsio.

Nid yw hyn yn apelio at bawb, yn bennaf oherwydd colli annibyniaeth a'r gost ariannol drom, sydd fel arfer yn golygu gwerthu cartref y teulu a defnyddio'r elw i dalu ffioedd y cartref nyrsio.

Bellach, mae dewis arall, a hynny yn Abergele yng ngogledd Cymru.

Datblygiad Tai Gwarchod Ychwanegol yw Cwrt Barcdy, sef cartrefi ymddeol dwy-lofft, sydd yn cael eu codi ar hyn o bryd gan R.L. Davies a'i Fab o Lysfaen, Bae Colwyn, ar ran Stepnell Ltd., cwmni teuluol o adeiladwyr a pherchenogion eiddo. Rheolir y datblygiad gan Retirement Security Ltd., fu'n arloesi gyda chysyniad Tai Gwarchod Ychwanegol. Y maent yn gyfrifol am 27 o ddatblygiadau tebyg.

Beth yw Tai Gwarchod Ychwanegol?

Paratoi cinio

Prif nod Tai Gwarchod Ychwanegol yw caniatáu i bobl hŷn, a all ei chael yn anodd byw gartref, gadw eu hannibyniaeth, gwella ansawdd eu bywydau a gwarchod eu cyfalaf. Mae amrywiaeth o ffyrdd o gyrraedd y nod hwn.

Cortynnau larwm ym mhob ystafell

Cyfleusterau

Yn ychwanegol at ystafelloedd preifat helaeth y Cwrt, mae yno hefyd fannau cyffredin wedi eu dodrefnu i safon uchel iawn ac sy'n cynnwys lolfa, ystafell fwyta ac ystafell gyfarfod. Mae pryd canol dydd rhesymol iawn ar gael bob dydd, ac yn cael ei weini i'r trigolion. Os digwydd i rywun beidio â bod yn hwylus, mae modd dod â'r pryd i'w hystafelloedd - un o fanteision amlwg cysyniad Tai Gwarchod Ychwanegol. Mae golchdy hefyd ar gael, gyda pheiriannau golchi a sychu.

Lolfa Perchenogion Bushmead

Lolfa llety Bushmead

Manylyn dylunio Chester

Cynllun

Mae'r ystafelloedd preifat a'r mannau cyffredin wedi eu cynllunio'n chwaethus ac yn gyfleus, fel bod modd hyd yn oed i bobl nad ydynt yn medru symud o gadair olwyn fyw yn annibynnol yn unrhyw ran o'r adeilad. Am fod socedi trydanol mewn mannau hawdd eu cyrraedd, a dyfeisiadau pŵer ar gael i agor ffenestri, 'does dim angen plygu na gor-ymestyn. Y mae system larwm frys 24-awr yn yr ystafelloedd preifat a'r mannau cyffredin, a chortynnau tynnu wedi eu gosod ym mhob ystafell yn y datblygiad.

Staffio

Mae llawer mwy o staff nag a gewch fel arfer mewn tai gwarchod traddodiadol. Yn ychwanegol at Reolwr y Cwrt, bydd tîm Cadw Tŷ yn gweithio mewn shifftiau er mwyn gofalu bod rhywun yno 24 awr y dydd. Mae tasgmon a garddwr yn gofalu am y gwaith cynnal arferol y tu mewn a'r tu allan. Mae'r Tâl Gwasanaeth yn cynnwys glanhau'r mannau cyffredin ac awr a hanner o gymorth cartref yr wythnos i bob perchennog, yn eu llety eu hunain. Mae modd prynu cymorth ychwanegol yn ôl y galw.

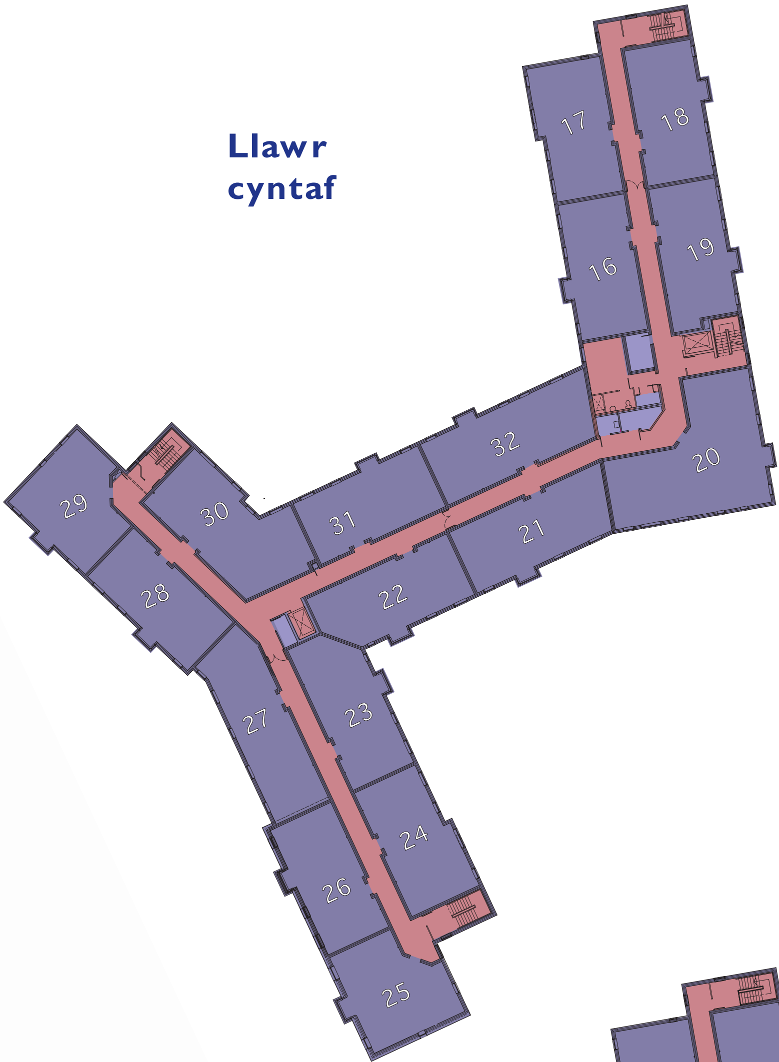
Cwmni'r Perchenogion

Perchenogion y llety neu'r tai unllawr yw'r Cwmni Rheoli. Y mae pob Perchennog yn meddu ar un cyfranddaliad, a hwy yw unig gyfranddalwyr y Cwmni. Hwy sydd yn cyflogi'r staff ac y mae ganddynt eu Bwrdd Cyfarwyddwyr eu hunain. Maent yn cyflogi Retirement Security Ltd fel Asiantwyr Rheoli.

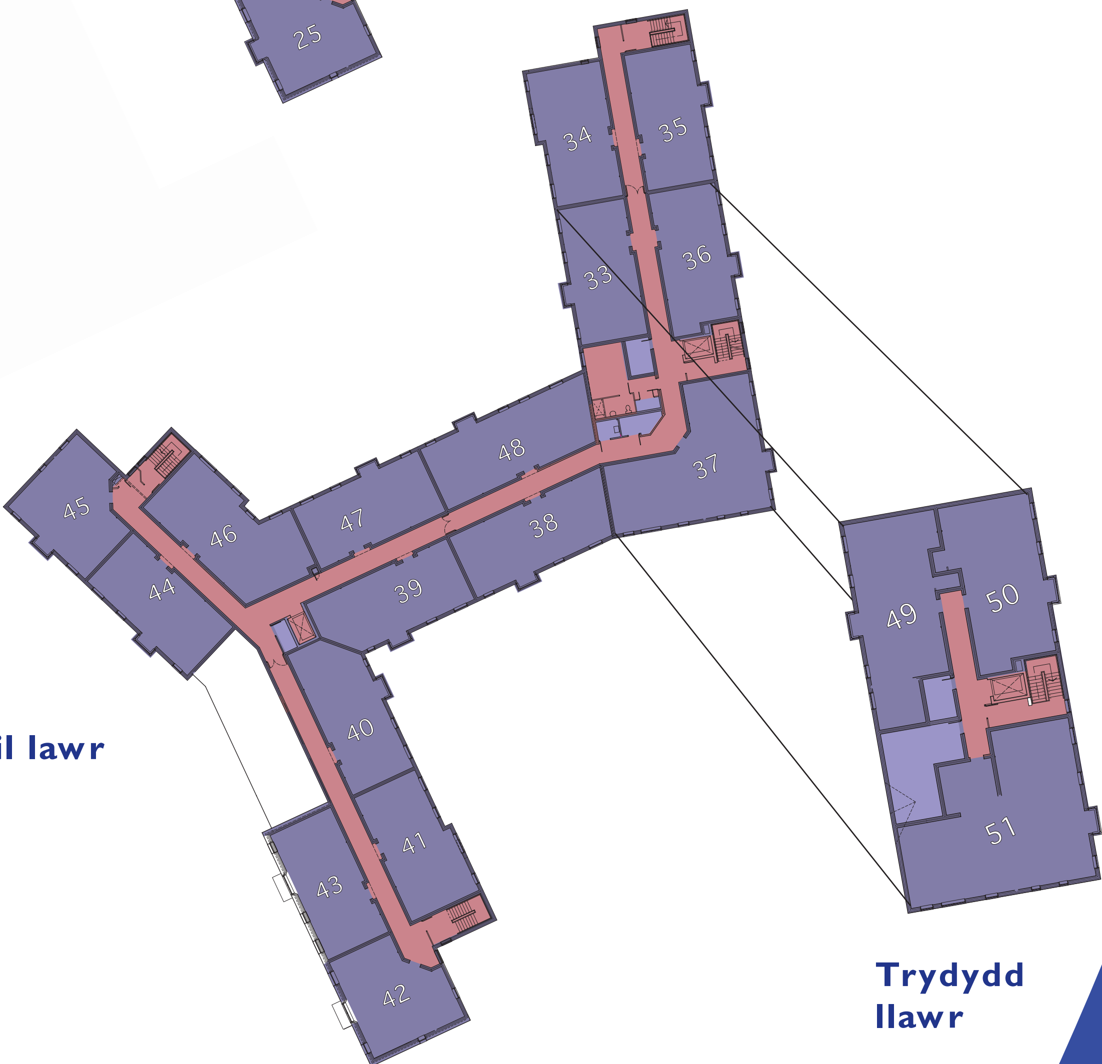
Cynlluniau llawr

Llawr isaf

Llawr cyntaf



Ail lawr

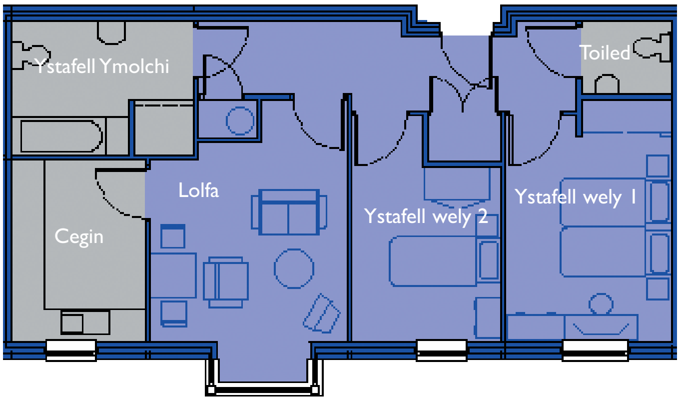


Trydydd llawr

Y Llety

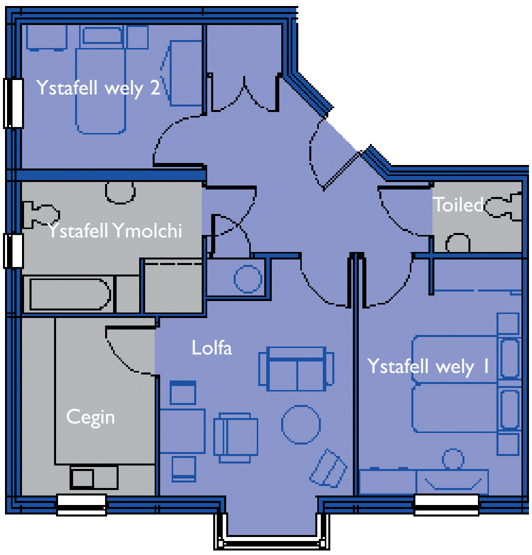
Fe welwch yma gynlluniau llawr y ddau fath mwyaf cyffredin o lety. Fodd bynnag, o'r 50 eiddo, mae un ar bymtheg o wahanol gynlluniau, oll yn rhoi dewis eang iawn.

Math cyntaf o lety



Ystafell	Imperial	Metrig
Lolfa	11'11" x 14'8"	3634mm x 4470mm
Ystafell wely 1	10'0" x 14'8"	3058mm x 4470mm
Ystafell wely 2	9'0" x 13'9"	2750mm x 4185mm
Cegin	8'1" x 11'1"	2462mm x 3372mm
Ystafell Ymolchi	8'1" x 11'0"	2463mm x 3342mm
Toiled	4'5" x 5'7"	1350mm x 1700mm

Ail fath o lety



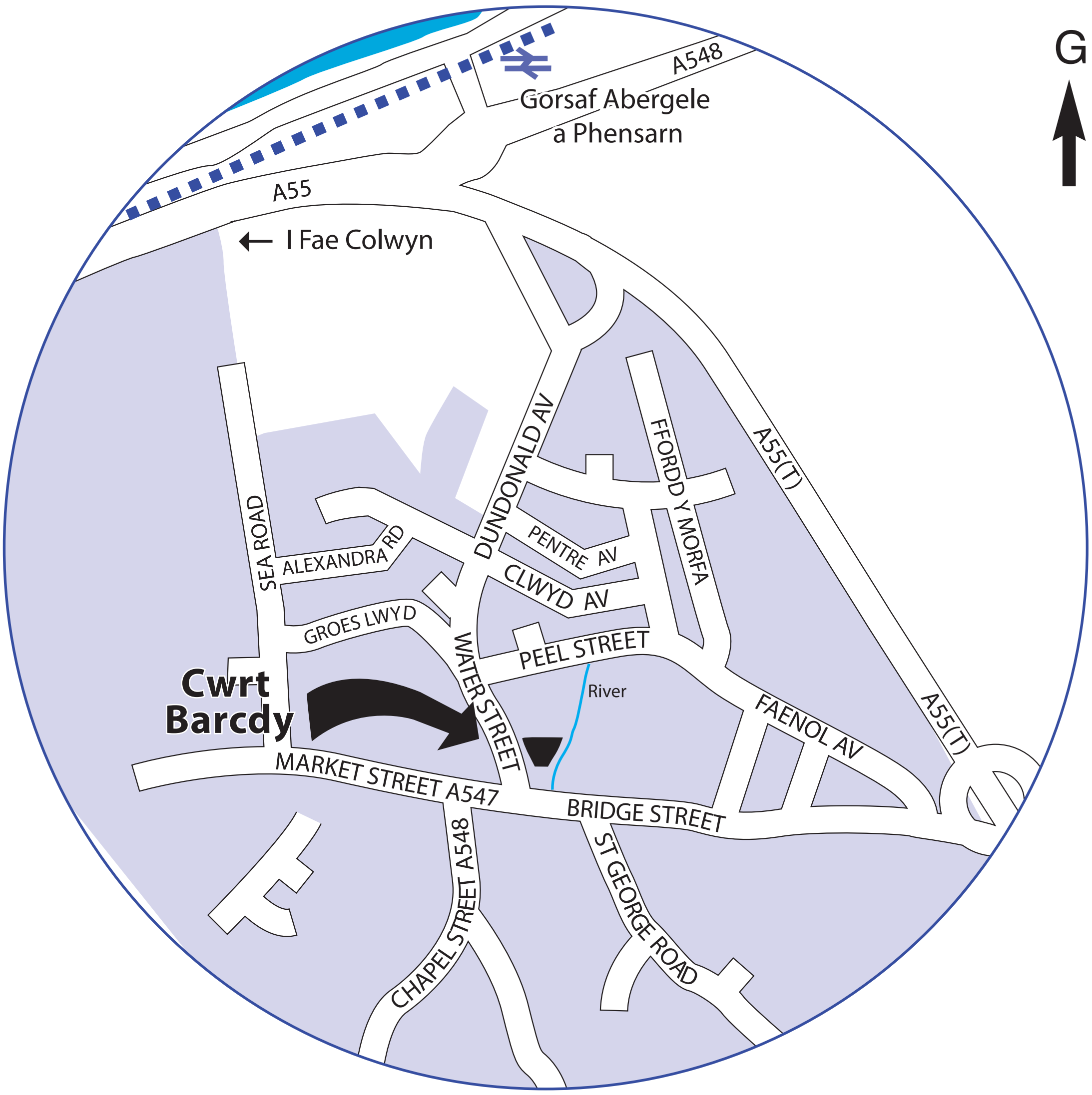
Ystafell	Imperial	Metrig
Lolfa	11'11" x 14'8"	3634mm x 4470mm
Ystafell wely 1	10'0" x 14'8"	3063mm x 4470mm
Ystafell wely 2	8'11" x 11'0"	2725mm x 3344mm
Cegin	8'3" x 11'1"	2502mm x 3382mm
Ystafell Ymolchi	8'1" x 11'0"	2463mm x 3344mm
Toiled	4'5" x 5'7"	1350mm x 1700mm

Mae gan bob rhandy Warant Buildmark NHBC ar gyfer gosodion a ffitiadau am 2 flynedd a’r adeiledd am 10 mlynedd.

Y lleoliad

Daw’r enw Tannery Court o’r hen Danerdy a arferai sefyll ar safle Heol y D?r. Er mwyn adeiladu roedd rhaid clirio safle'r Tanerdy'n llwyr, gan dirweddu a gwneud gwelliannau i'r llwybrau cyhoeddus. Penseiri’r cynllun yw’r practis lleol Bowen Dann Knox, cwmni ag enw da haeddiannol am ansawdd eu gwaith ledled Conwy a thu hwnt.

Mae Cwrt Barcdy yn agos at ganol tref Abergele gyda'i siopau a dewis helaeth o gyfleusterau, ar ben deheuol Stryd y Dŵr gerllaw'r gyffordd â Stryd y Bont (A547). Mae'n hawdd cyrraedd Cwrt Barcdy o'r A55 ac nid yw ond byr o daith o Orsaf Abergele a Phensarn.



Mwy o fanylion am y trefniadau gwasanaeth

Mae'r trefniadau gwasanaeth a'r tâl gwasanaeth mor bwysig â phris prynu a chynllun y tai. Crynodeb yw'r canlynol. Mae manylion llawn yn Llawlyfr Perchenogion Cwrt Barcdy

Cwmni Rheoli'r Perchenogion

Cwmni Rheoli'r Perchenogion, Rheolwyr Cwrt Barcdy (Abergele) Cyf., sydd yn gyfrifol am ddarparu gwasanaethau ac am gyflogi staff y Cwrt. Rhaid rhoi unrhyw gynnig i godi'r tâl gwasanaeth o fwy, pro rata, na'r Mynegai Prisiau, i bleidlais ffurfiol yr holl Berchenogion. Fel hyn mae'r Perchenogion yn rheoli eu tâl gwasanaeth eu hunain ac yn sicrhau y rheolir y datblygiad er eu lles hwy bob amser.

Y mannau cyffredin, y lolfa a'r ystafell fwyta

Mae'r tâl gwasanaeth yn talu am ddodrefnu, gwresogi, goleuo, addurno a glanhau'r holl fannau cyffredin. Nid yw'r prydau a weinir yn yr ystafell fwyta yn gynwysedig yn y tâl gwasanaeth. Fodd bynnag, y mae cinio tri chwrs, wedi ei weini gan weinyddes, ar gael am bris cost bob dydd, ac y mae croeso bob amser i deuluoedd a chyfeillion y Perchenogion alw.

Y gerddi

Mae garddwr yn gofalu am y tiroedd, a'r costau yn gynwysedig yn y tâl gwasanaeth.

Cynnal yr adeiladau

Mae'r tâl gwasanaeth yn cynnwys pob eitem o waith cynnal yr adeiladau ac eithrio'r hyn sydd yn eiddo unigol y Perchenogion. Y mae'n cynnwys cynnal y lifft yn ogystal â glanhau'r tu allan i'r holl ffenestri yn rheolaidd. Y mae darpariaeth yn y tâl gwasanaeth hefyd ar gyfer Cronfa Gynnal y Dyfodol, i dalu am waith trwsio ac adnewyddu'r mannau cyffredin a thu allan yr adeilad. Cyfrifoldeb cwmni'r Perchenogion yw hyn.

Yswiriant

Y mae'r tâl gwasanaeth yn cynnwys yswiriant cynhwysfawr i strwythur yr adeilad, cynnwys y mannau cyffredin ac atebolrwydd cyflogwyr.

Rheolwyr, King Richard Court

Ystafell fwyta, Bushmead Court

Treth Cyngor a Chyfleustodau

Y mae'r tâl gwasanaeth yn talu am y trethi dŵr ar gyfer y mannau cyffredin. Y mae'r Perchenogion yn gyfrifol am Dreth Cyngor, trethi dŵr, biliau nwy a thrydan eu heiddo eu hunain. Talwyd sylw manwl i ddarparu system wresogi gost-effeithiol a hyblyg, er cysur y Perchenogion. Y mae gan bob eiddo ei system wres canolog nwy ei hun, gyda rheiddiadur ym mhob ystafell. Dan rai amgylchiadau, gall Perchenogion sydd yn anabl gael ad-daliadau Treth Cyngor. Bydd staff Retirement Security yn falch i gynnig cyngor a chymorth ar y pwnc.

Y system larwm

Gosodwyd system larwm galw ym mhob eiddo, ac y mae cynnal y system yn gynwysedig yn y tâl gwasanaeth. Mae cortynnau tynnu ym mhob ystafell drwy'r datblygiad oll, fel y gall Perchenogion siarad â'r sawl sydd ar ddyletswydd Cadw Tŷ unrhyw adeg o'r dydd neu'r nos, a galw am gymorth mewn argyfwng.

Ystafell Gwesteion

Y mae ystafell â dau wely i westeion, gydag ystafell ymolchi en-suite, a gall Perchenogion ei harchebu ar gyfer eu gwesteion am dâl rhesymol.

Teledu a theliffon

Y mae soced erial teledu a radio ym mhob eiddo, a phwynt teliffon yn y lolfa a'r brif ystafell wely. Mae teledu lloeren ar gael, o dalu tâl y cwmni teledu.

Cymhorthion clyw

Ymgorfforwyd dolenni sain yn yr ystafelloedd cyffredin, fel y gall unrhyw un â chymorth clyw gymryd rhan yn llawn mewn cyfarfodydd a digwyddiadau cymdeithasol.

Golchdy

Y mae golchdy yn y Cwrt, gyda dau beiriant golchi a dau sychwr: mae angen tocyn i'w rhedeg.

Anifeiliaid anwes

Mae croeso i anifeiliaid anwes, ar yr amod nad ydynt yn peri niwsans i berchenogion eraill.

Gweini cinio, Minster Court

Cegin yn un o'r tai, Bowling Green Court

Cwmni da

Pris rhesymol

Mae'r tai o fewn cyrraedd pawb, bron, sydd yn berchen ar eu heiddo eu hun ac sydd angen y gwasanaethau a gynigir; gallant fyw ynddynt yn ddibryder hefyd. Er bod y taliadau gwasanaeth yn uwch nag mewn tai gwarchod traddodiadol, cyfran fechan yn unig yw hyn o gost cartref nyrsio. I lawer, nid yw'n ddim mwy na chost y gwasanaethau y buasai'n rhaid iddynt eu prynu ar wahân, ond heb orfod gwneud eu trefniadau eu hunain. I unrhyw un sydd ar incwm is ac sydd angen cyfleusterau Tai Gwarchod Ychwanegol, mae cryn dipyn o help ariannol ar gael gyda phrynu eiddo a chyda fforddio'r tâl gwasanaeth. Y mae cyngor cyfrinachol, heb ymrwymiad, ar gael gan staff Retirement Security sydd wedi eu hyfforddi'n arbennig ac yn meddu ar brofiad helaeth yn y maes hwn.

Trefniadau prynu

O dalu ffi gadw o £250, yn daladwy i Stepnell Ltd., mae modd cadw unrhyw dŷ am gyfnod rhesymol fel y gall prynwyr gael amser i werthu eu heiddo eu hunain.

Prydles 125 mlynedd o 2007 yw'r ddaliadaeth, heb rent tir.

Trefniadau ail-werthu

Y mae Perchenogion yn rhydd i werthu eu tŷ unrhyw adeg heb gyfyngiad pris a chyda chytundeb y rhydd-ddeiliad, Retirement Security Ltd.

Bydd Retirement Security yn falch o helpu gydag ail-werthu eiddo, ac oherwydd ein gwybodaeth arbenigol ni am y farchnad, byddwn fel rheol yn medru cyflwyno darpar-brynwr mewn byr o dro.

Pa ffordd bynnag y dewiswch werthu eich eiddo, y mae premiwm yn daladwy i Retirement Security Ltd. pryd bynnag y trosglwyddir prydles. Y mae hwn yn 1% o'r pris gwerthu am bob blwyddyn neu ran o flwyddyn y daliwyd y brydles hyd at uchafswm o 3%.

Ffôn Di-dâl 0800 389 9384
www.retirmentsecurity.co.uk

RETIREMENT SECURITY LIMITED

Retirement Security Ltd – 18 Wood Street,
Stratford-upon-Avon, Warwickshire, CV37 6JF
Ffôn: 01789 292 952 Ffacs: 01789 297 234
mail@retirementsecurity.co.uk

STEPNELL LTD

Stepnell Ltd – Lawford Road, Rugby,
Warwickshire, CV21 2UU
Ffôn: 01788 574 511 Ffacs: 01788 541 364

Datgenir y manylion fel amlinelliad cyffredinol a chanllaw i ddarpar-brydleseion yn unig, ac nid ydynt yn rhan o gynnig na'r cyfan o gynnig na chontract. Rhoddir pob disgrifiad, dimensiwn, cyfeiriad at gyflwr a chaniatâd angenrheidiol ar gyfer defnydd a thrigianaeth a manylion eraill yn ddidwyll, a chredir eu bod yn gywir. Fodd bynnag, ni ddylai unrhyw ddarpar-brynwyr a phrydleseion ddibynnu arnynt fel yr hyn sy'n datgan neu yn cynrychioli ffeithiau; yn hytrach, dylasent fodloni eu hunain eu bod yn gywir trwy archwilio neu mewn modd arall. Nid oes gan unrhyw un a gyflogir gan Retirement Security Ltd na Stepnell Ltd na'u hasiantwyr unrhyw awdurdod i wneud na rhoi unrhyw sylw na gwarant o gwbl mewn perthynas â'r eiddo y cyfeirir atynt yma.