



Ffordd y Brenin

71/72

abertawe

# Beth bynnag

# yw eich barn –



# mae gan

# 71/72 le i chi\_



Mae 71/72, datblygiad nodedig gan Gyngor Abertawe, yn cynnig gweithle rhagorol – yng nghanol project ailddatblygu Ffordd y Brenin yng nghanol dinas Abertawe.

Mae'r cynllun 104,000 troedfedd sgwâr yn cynnwys ardaloedd mewnol ac allanol arloesol cyhoeddus ac mae rhannau penodol o'r adeilad ar gael i'w llogi ar y farchnad agored, gan gynnwys, ardaloedd adwerthu, bwyd a diod, neuadd ddigwyddiadau, ardal weithio hyblyg / gyda gwasanaethau a 47,000 troedfedd sgwâr o swyddfeydd Gradd A.

Yn cynnig gweithle arloesol i fusnesau lleol, cenedlaethol a rhyngwladol yn ne Cymru.





Golwg allanol ar Ffordd y Brenin (CGI)  
 Mae'r adeilad gwydr, dur a choncrid mewn  
 safle amlwg ar Ffordd y Brenin.



71/72

Whatever  
 you think  
 71/72 has  
 a space  
 for you

71/72  
 the place  
 for the  
 big ideas



Mae 71/72 yn rhan o broject adnewyddu Bargaen Ddinesig Bae Abertawe a'r amcan allweddol yw targedu cyflogaeth sgiliau uwch yng nghanol dinas Abertawe.

71/72



**Mannau cyhoeddus**  
Gweithio fel rydych chi'n dymuno ei wneud – gyda manau cyhoeddus y tu mewn a'r tu allan i'r adeilad.



Gan gefnogi gweledigaeth a gwerthoedd Cyngor Abertawe i feithrin rhagoriaeth a dyhead, bydd yr adeilad yn cynnig dulliau cyfathrebu digidol arloesol i weithwyr a lleoliad delfrydol i fusnesau rhyngwladol, cenedlaethol a lleol, yn ogystal â chyfleoedd twf a chymorth i gwmnïau newydd sbon yn y sectorau technoleg a chreadigol arloesol.

Mae'r project hwn yn rhan o daith Cyngor Abertawe i drawsnewid y ddinas gan ddilyn cynlluniau nodedig eraill – Pont 160 troedfedd Bae Copr a'r arena dan do, gwerth £135 miliwn, sy'n dal 3,500 o bobl.

Bydd y datblygiad defnydd cymysg yn cynnig gweithle nodedig, hyblyg, gyda'r adnoddau digidol diweddaraf, ynghyd â dyluniad sy'n rhoi lle blaenllaw i gynaliadwyedd.

Bydd yr adeilad yn cynnwys teras trawiadol ar y to ac atria ar hyd y lloriau uchaf. Bydd y manau cyhoeddus unigryw yn cynnwys ardaloedd dynodedig i gynnal digwyddiadau a chyfarfodydd, a safleoedd gwerthu bwyd, diod ac adwerthu.

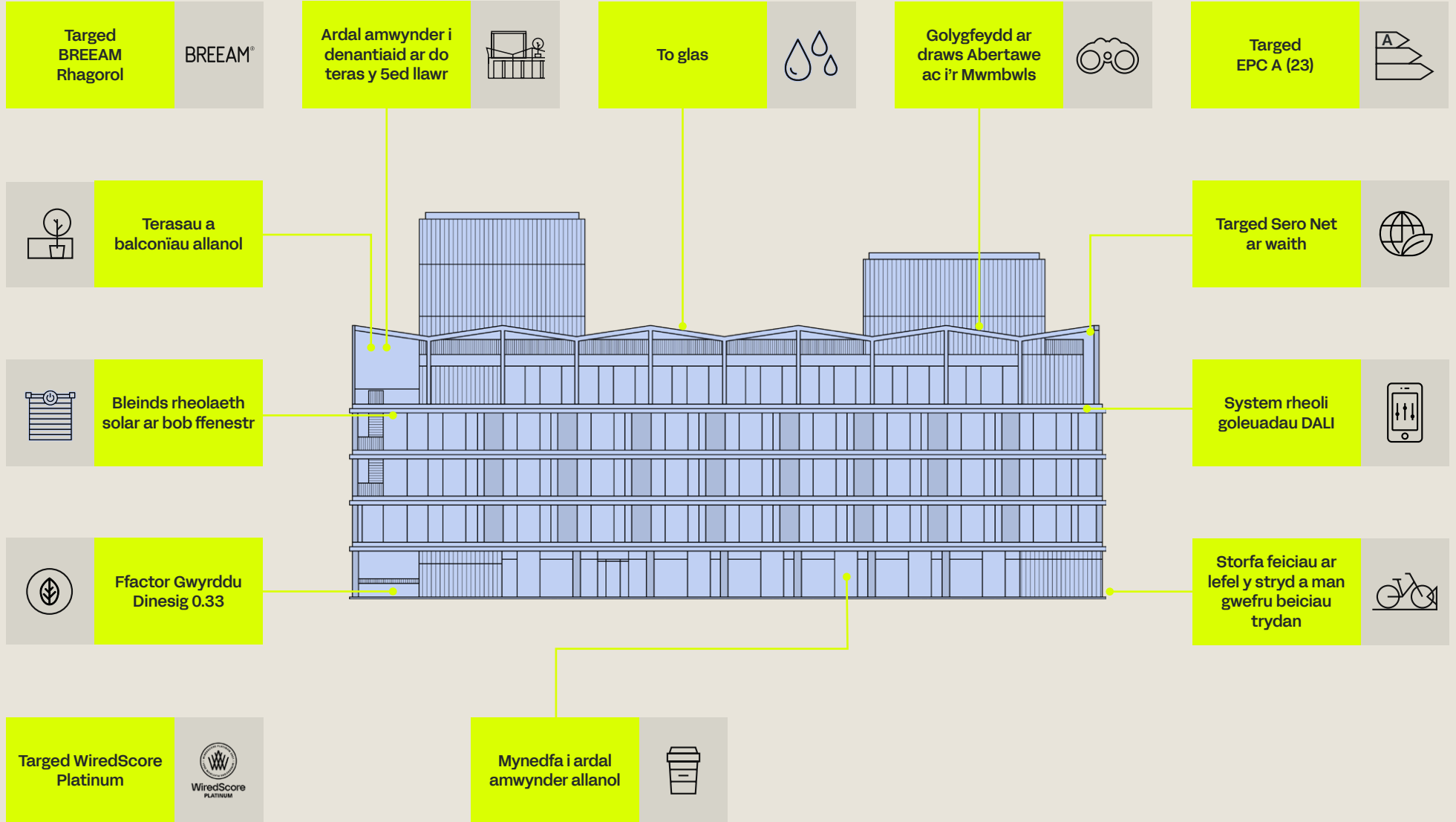
**Arena Abertawe**  
Arena ddigwyddiadau newydd Abertawe yng nghanol y ddinas.



# Gweledigaeth

# Amgylcheddol, Cymdeithasol, a Llywodraethiant / Iles

Mae 71/72 yn cynnwys nifer o fanylion dylunio a chyfleusterau ar y safle er mwyn gofalu am yr amgylchedd ehangach a defnyddwyr yr adeilad.







Croeso /  
Welcome

#### Prif dderbynfa (CGI)



Mae'r brif dderbynfa ar y llawr gwaelod yn croesawu gweithwyr ac ymwelwyr gan arwain at ardaloedd gwaith a chymunedol, gan gynnwys lolfa fusnes ar y llawr gwaelod ynghyd â mynediad i'r storfa feiciau y tu allan.



# Cyfleusterau



Lle i 69 beic a man gwefru beiciau trydan



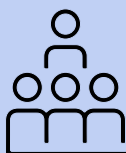
Cyfleusterau newid gyda 70 locer



8 cawod gan gynnwys 1 hygrych



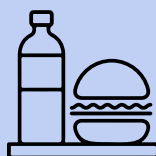
Teras ac ardal ddigwyddiadau ar y to



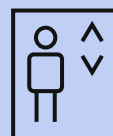
Awditoriwm a neuadd ddigwyddiadau



Lolfa fusnes



Cyfle ar gyfer siop goffi ac adwerthu



4 lifft i deithwyr





## DIGWYDDIAD / EVENT HALL

**Lefelau isaf (CGI)**

Mae lefelau isaf B1 a B2 yn cynnwys nifer o fannau wedi'u curadu, gan gynnwys fforwm grisiog, ystafelloedd cyfarfod, ardal dawel ac ardal ddigwyddiadau. Mae cyfleusterau newid/cawod ar lefel B2 hefyd.



# Crynodeb

Mae'r adeilad yn cynnwys nodweddion o safon uchel drwyddi draw, gan fodloni anghenion busnesau modern.



Gellir isrannu'r lloiau uchaf sy'n mesur 13,500 troedfedd sgwâr ar gyfartaledd



Lloiau mynediad uwch newydd 375mm



Darpariaeth 'Changing Places'



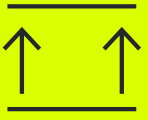
Terasau allanol ar bob llawr



Ffenestr o'r llawr i'r nenfwd i roi golau naturiol gwych



Unedau ffaniau coil ar y nenfydau




Uchder o 3m rhwng y llawr a'r nenfwd ar loriau'r swyddfeydd



Grisiau rhyngysylltiedig ar lefelau'r gweithleoedd



Ffenestri y gellir eu hagar



Cyfradd meddiannaeth 1:10 m sgwâr

# o'r fanyleb

## Swyddfeydd / ardaloedd



Lefel	Defnydd	tr sgwâr	m sgwâr	Argaeledd
5	Terasau To Cymunedol	5,253	488	Ardal Gymunedol
	Uned 5A - A3 / Digwyddiadau / Swyddfa	1,367	127	I'w osod
	Uned 5B - A3 / Digwyddiadau / Swyddfa	1,238	115	I'w osod
	Uned 5C - A3 / Cioeg Barista	441	41	I'w osod
4	Swyddfa	13,433	1,248	I'w osod
	Teras Allanol			Amwynder i Denantiaid
3	Swyddfa	15,694	1,458	I'w osod
	Teras Allanol			Amwynder i Denantiaid
2	Swyddfa	15,845	1,472	I'w osod
	Teras Allanol			Amwynder i Denantiaid
1	Swyddfa / Hyblyg	16,017	1,488	I'w osod
	Teras Allanol			Amwynder i Denantiaid
G	Derbynfa	2,799	260	Ardal Gymunedol
	Awditoriwm	2,325	216	Ardal Gymunedol
	Parcio ar gyfer 69 beic			Ardal Gymunedol
	Uned A - Swyddfa / Hyblyg	1,238	115	I'w osod
	Uned B - A3 / Adwerthu	2,433	226	I'w osod
	Uned C - A3 / Digwyddiadau	1,238	115	I'w osod
	Lolfa Fusnes			Amwynder i Denantiaid
	Cwrt Allanol			Ardal Gymunedol
	Uned D - Swyddfa / Hyblyg	1,367	127	I'w osod
B1	Uned A - A3 / Digwyddiadau / Swyddfa	732	68	I'w osod
	Cwrt Allanol			Ardal Gymunedol
	Uned B - Swyddfa / Hyblyg / Ystafelloedd Cyfarfod	1,302	121	I'w osod
	Uned C - Swyddfa / Hyblyg	1,152	107	I'w osod
	Cwrt Allanol			Amwynder i Denantiaid
B2	Cawodydd a Chyfleusterau Newid	883	82	Ardal Gymunedol
	Neuadd Ddigwyddiadau - Cynadleddau / Stiwdio Ymarfer	4,187	389	Ardal Gymunedol / I'w osod
	Uned A - Swyddfa / A3 / Iechyd	4,758	442	I'w osod
	Cwrt Allanol			Amwynder i Denantiaid





**3ydd llawr CAT B (CGI)**

Mae'r lloriau plât llawr yn hyblyg ac yn agored gan roi rhwydd hynt i fusnesau ddylunio amgylchedd gwaith sy'n annog cynhyrchedd, cydweithio a lles y tîm.





### 3ydd llawr CAT B (CGI)



Mae'r platiau llawr yn golygu bod modd gosod desgiau mewn ffordd agored ac eang, ac mae digon o ardal oedd ymneilltuo. Mae'r lloriau uchaf yn cynnwys cyrtiau – gan gyflwyno'r dyluniad bioffilig allanol i'r amgylchedd gwaith.



### 3ydd llawr CAT A (CGI)

Mae'r lloriau agored a golau yn cynnwys ffenestri o'r llawr i'r nenfwd, ynghyd â therasau allanol ar loriau'r swyddfeydd. Gellir dewis cael grisiau rhyngysylltiol rhwng y lloriau hefyd.







Abertawe

Adolfi

**Teras to y 5ed llawr (CGI)**  
Yn cynnig amgylchedd perffaith i weithwyr ac ymwelwyr ymlacio, dadflino, cyfarfod neu gydweithio. Mae'r lolfa gyhoeddus yn agor i'r teras sydd wedi'i dirlunio lle ceir golygfeydd ar draws y ddinas a'r môr.



T172

Tud/13



# Cynlluniau llawr



Cynllun llawr heb ei luniadu wrth raddfa.  
At ddibenion dangosol yn unig.

## B2

Allwedd	Ardal	tr sgwâr	m sgwâr
●	Uned A – Swyddfa / A3 / Iechyd	4,758	442
●	Neuadd Ddigiwyddiadau – Cynadledda / Stiwdio Ymarfer	4,187	389

Ffordd y Brenin

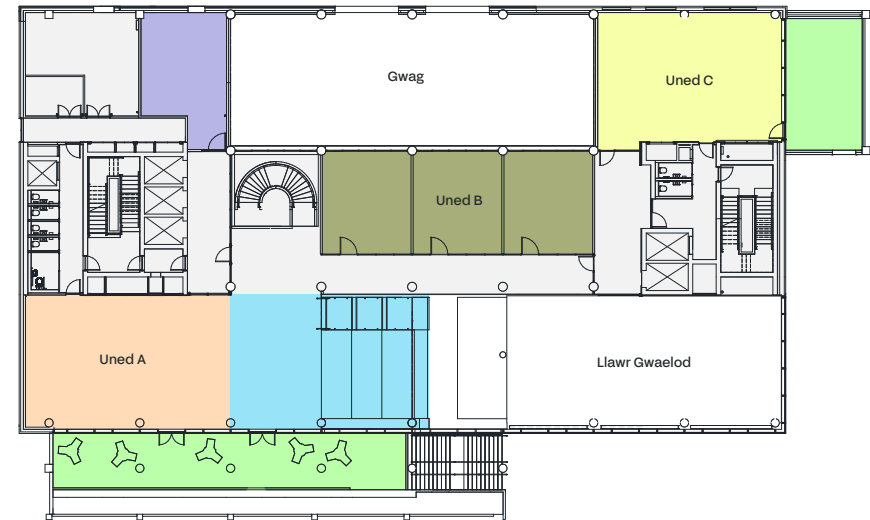


- Ystafelloedd Newid / Cawodydd
- Cwrt Allanol
- Craidd

## B1

Allwedd	Ardal	tr sgwâr	m sgwâr
●	Uned A - A3 / Digwyddiadau / Swyddfa	732	68
●	Uned B - Swyddfa / Hyblyg / Ystafelloedd Cyfarfod	1,302	121
●	Uned C – Swyddfa / Hyblyg	1,152	107

Ffordd y Brenin



- Awditoriwm
- Cyrtiau Allanol
- Craidd
- 'Changing Places'

# Cynlluniau llawr



Cynllun llawr heb ei luniadu wrth raddfa.  
At ddibenion dangosol yn unig.

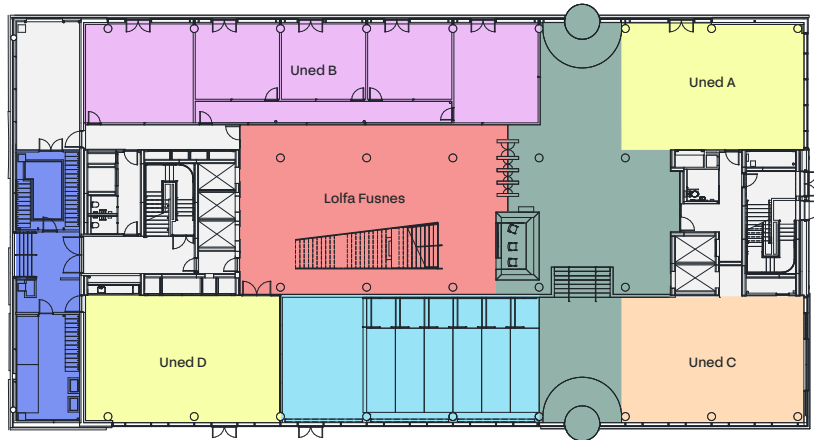
## Llawr Gwaelod

Allwedd	Ardal	tr sgwâr	m sgwâr
●	Uned A – Swyddfa / Hyblyg	1,238	115
●	Uned B - A3 / Adwerthu	2,433	226
●	Uned C - A3 / Digwyddiad	1,238	115
●	Uned D - Swyddfa / Hyblyg	1,367	127

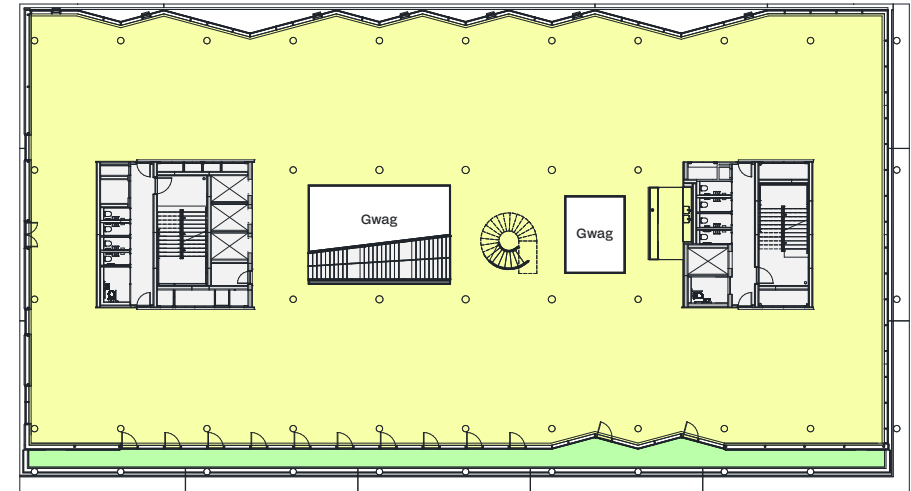
## Llawr Cyntaf

Allwedd	Ardal	tr sgwâr	m sgwâr
●	Swyddfa / Hyblyg	16,017	1,488

Ffordd y Brenin



Ffordd y Brenin



- Derbynfa
- Lofa Fusnes
- Awditorïwm
- Storfa Feiciau
- Craidd

- Teras
- Craidd



# Cynlluniau llawr

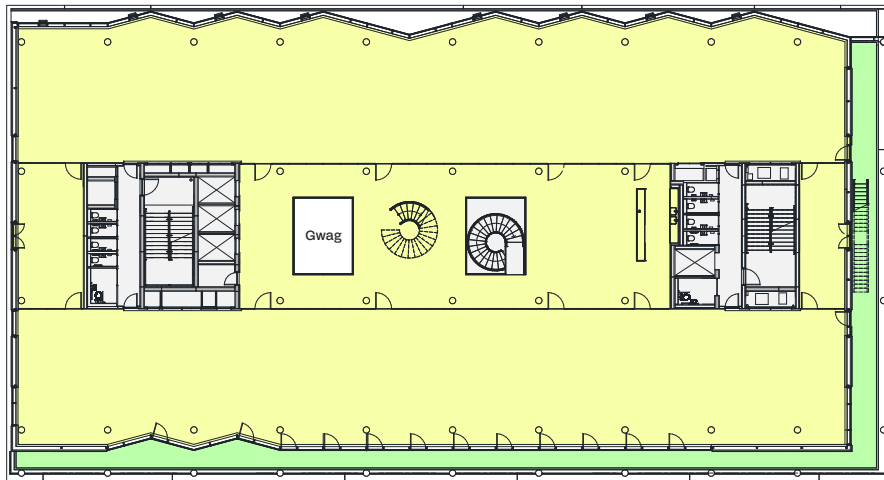


Cynllun llawr heb ei luniadu wrth raddfa.  
At ddibenion dangosol yn unig.

## Ail Lawr

Allwedd	Ardal	tr sgwâr	m sgwâr
●	Swyddfa	15,845	1,472

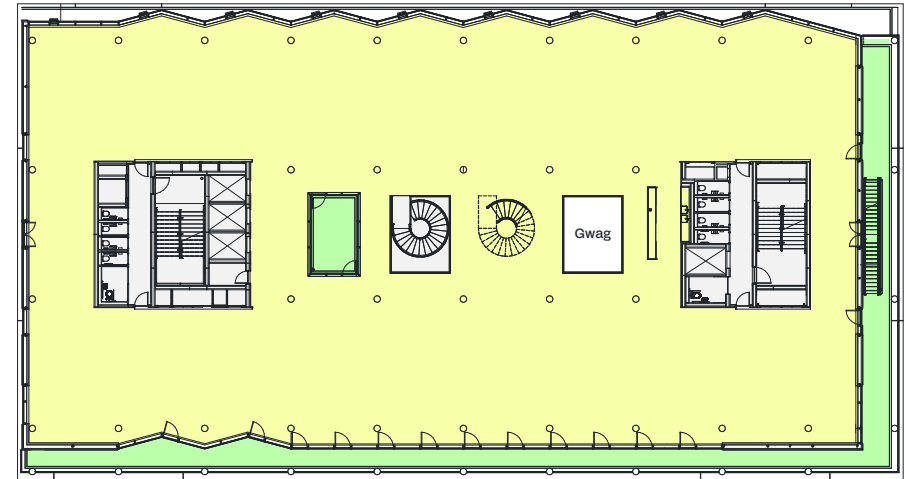
Ffordd y Brenin



## Trydydd Llawr

Allwedd	Ardal	tr sgwâr	m sgwâr
●	Swyddfa	15,694	1,458

Ffordd y Brenin





# Cynlluniau llawr

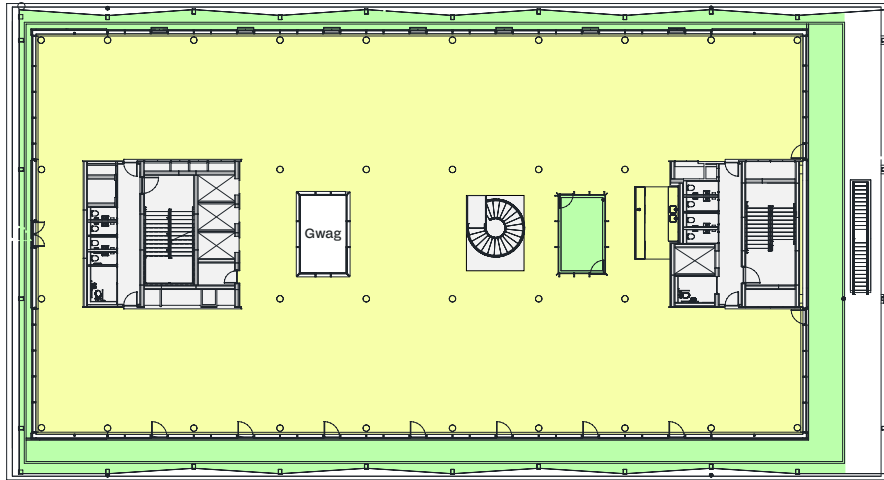


Cynllun llawr heb ei luniadu wrth raddfa.  
At ddibenion dangosol yn unig.

## Pedwerydd Llaur

Allwedd	Ardal	tr sgwâr	m sgwâr
●	Swyddfa	13,433	1,248

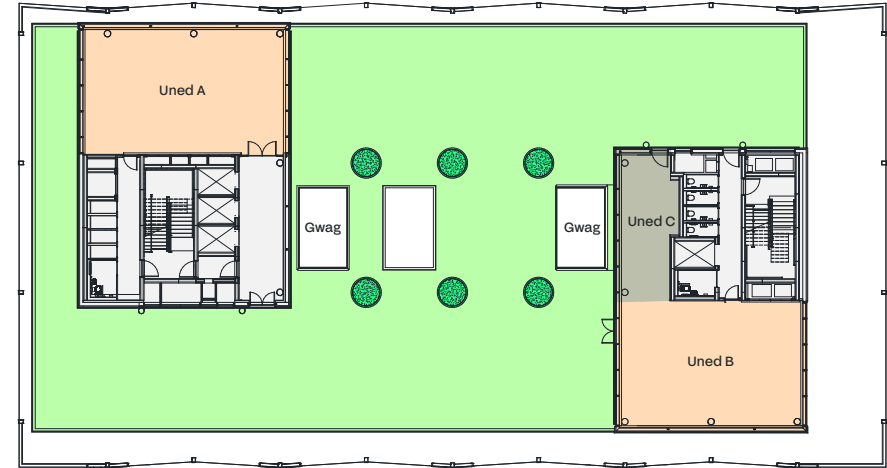
Ffordd y Brenin



## Pumed Llaur

Allwedd	Ardal	tr sgwâr	m sgwâr
●	Uned A - A3 / Digwyddiadau / Swyddfa	1,367	127
●	Uned B - A3/ Digwyddiadau / Swyddfa	1,238	115
●	Uned C - A3 / Ciosg Barista	441	41
●	Teras To Cymunedol	5,253	488

Ffordd y Brenin





# Beth bynnag rydych



## chi'n ei hoffi –



Mae lleoliad 71/72 yng nghanol dinas Abertawe yn golygu bydd gan weithwyr fynediad hwylus i'r amwynderau lleol a chyfleusterau cymdeithasol amrywiol unrhyw bryd yn ystod y dydd.

I'r rheini sy'n chwilio am anturiaethau awyr agored cyn mynd i'r gwaith neu ar y ffordd adref – mae Traeth Bae Abertawe a'r Mwmbwls dafliaid carreg i ffwrdd lle mae amrywiaeth eang o chwaraeon dŵr a gweithgareddau awyr agored ar gael.

## mae gan

# Abertawe le i chi \_



71/72

Safle Gwaith Copr Hafod

Amgueddfa Genedlaethol y Glannau

Marchnad Abertawe

Gorsaf Drenau Abertawe

Yr Hwylbont

Afon Tawe

Gorsaf Fysiau Abertawe

Castell Abertawe

Y Ganolfan Ddinesig

Bae Copr Cam Un

Amgueddfa Abertawe

Y Marina

Y Mwmbwls

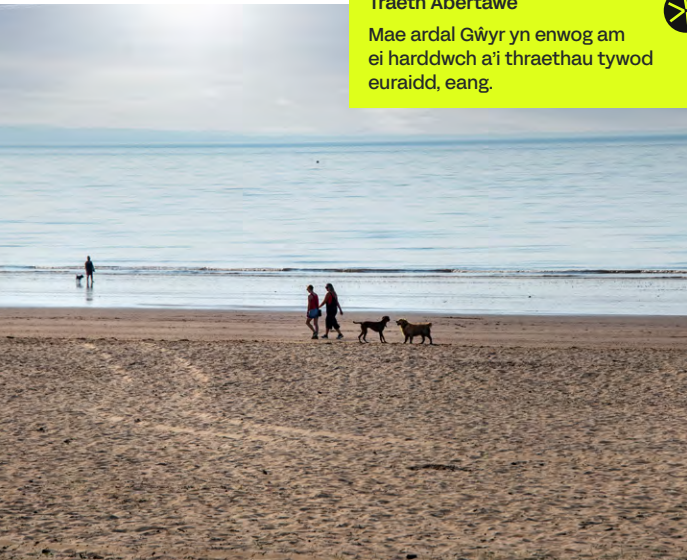
Stryd Rhydychen

Canolfan Siopa'r Quadrant

LC



# Yr ardal leol



**Traeth Abertawe**  
Mae ardal Gŵyr yn enwog am ei harddwch a'i thraethau tywod euraidd, eang.



**The Lighthouse Bar & Kitchen**  
Cyrchfan newydd yn Abertawe i gyfarfod, yfed a bwyta ym Mae Bracelet Bay, Y Mwmbwls.



**Coffee #1**  
Coffi gwyd gan faristas daw nus, a bwydlen anffurfiol mewn awyrgylch croesawgar.



**Founders & Co.**  
Bwyd bendigedig a bits artistig mewn neuadd fwyd, bar a man adwerthu.



**Arena Abertawe**  
Canolfan adloniant a digwyddiadau amlbwrpas ddiweddaraf de Cymru.

**Siopa yn y ddinas**  
Mae amrywiaeth eang o siopau yn ninas Abertawe, gan gynnwys Canolfan Siopa'r Quadrant.












# Yr ardal leol

Mae teithio o amgylch Abertawe yn hwylus iawn ac mae Gorsaf drenau a bysiau canolog Abertawe o fewn pellter cerdded. Mae sawl bws yn aros ar Ffordd y Brenin, ac mae'r stryd hefyd yn cynnwys llwybr beicio a manau parcio i geir.

I deithio ymhellach, mae'r adeilad o fewn cyrraedd hwylus i'r M4 (4 milltir i ffwrdd) a'r rhwydwaith ffyrdd cenedlaethol.

 <p><b>10</b></p> <p>munud ar droed i orsaf drenau canolog Abertawe</p>	 <p><b>05</b></p> <p>munud ar droed i orsaf fysiau canolog Abertawe</p>
 <p><b>52</b></p> <p>ar drên i orsaf Caerdydd</p>	 <p><b>1h 32m</b></p> <p>ar drên i orsaf Bristol Parkway</p>
 <p><b>2h 47m</b></p> <p>ar drên i orsaf Paddington Llundain</p>	 <p><b>2h 51m</b></p> <p>ar drên i orsaf Birmingham New Street</p>



**Amwynderau**

- 01 Arena Abertawe
- 02 Moda Coffee House
- 03 Cinema & Co.
- 04 The Gym Group
- 05 Copper Bar
- 06 Hansen at the Chelsea
- 07 Founders & Co.
- 08 The Oyster House
- 09 Gigi Gao's Chinese
- 10 Marchnad dan do
- 11 Pump House

**71/72**

← 08  
← Y Mwmbwls

Bae Abertawe

# Ffeithiau allweddol



Abertawe yw ail ddinas fwyaf Cymru



Poblogaeth: 237,800 (Mehefin 2021)<sup>1</sup>



Canolfannau campws Prifysgol Abertawe, Prifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant a Choleg Gŵyr



Cronfa dalent – 29,000 o fyfyrwyr amser llawn (2021-22)<sup>2</sup>



7,735 o fusnesau gweithredol yn Abertawe yn 2021<sup>3</sup>



27,000 o bobl yn cymudo i Abertawe bob dydd (2022)<sup>4</sup>



80.5% o breswylwyr oedran gwaith Abertawe (16-64) yn weithgar yn economaidd<sup>5</sup>



Enillion cyfartalog gweithwyr amser llawn yw £593.10 yr wythnos a £30,262 y flwyddyn.<sup>6</sup>



1. 2021 – rhagolygon poblogaeth canol blwyddyn, ONS. Mae rhagor o ystadegau, gan gynnwys y boblogaeth yn ôl oedran, ar gael yn [www.swansea.gov.uk/population](http://www.swansea.gov.uk/population).  
 2. Ystadegau Addysg Bellach ac Uwch 2021-22, Higher Education Statistics Agency (HESA) a LIC (cyhoeddwyd Ionawr-Chwefror 2023).  
 3. Ystadegau demograffeg busnesau 2021, ONS. 4. Cofrestr Busnesau ac Arolwg Cyflogaeth (BRES) rhagolygon yn seiliedig ar y gweithle 2021, ONS.  
 b) Tablau cymudo 2022, cyhoeddwyd gan LIC gan ddefnyddio amcangyfrifon APS. 5. Rhagolygon APS ar gyfer cyfnod yr arolwg a ddaeth i ben Rhagfyr 2022, ONS.  
 6. Arolwg Blynnyddol Oriau ac Enillion (ASHE) Ebrill 2022, ONS.

# Abertawe



# Rhagor o wybodaeth

## Telerau

Ar gael ar gais.

## Dangosiadau

Trwy drefniant gyda'r asiantaeth gosod eiddo yn unig.



**Rhydian Morris**  
rhydian.morris@jll.com  
07792 273 120



**Chris Terry**  
chris.terry@avisonyoung.com  
07793 269 442

## Prosiect adfywio Bargen Ddinesig Bae Abertawe



Deddf Camliwio 1967 – Er y credir bod yr holl wybodaeth yn y llyfryn hwn yn gywir, nid yw'r asiant na'r cleient yn gwarantu ei bod yn gywir ac ni fwriedir iddi ffurfio rhan o unrhyw gontract. Mae'r holl arwynebeddau a nodir wedi'u hamcangyfrif. Hydref 2023.

Dyluniwyd a chynhyrwyd gan Cre8te – 020 3468 5760 – cre8te.london