

ENVIRONMENTAL AND SOCIAL MANAGEMENT PLAN

EcoBauli LLC

Tbilisi, 2021

PART A: GENERAL PROJECT AND SITE INFORMATION

INSTITUTIONAL & ADMINISTRATIVE			
Country	Georgia		
Subproject title	House of Future - creating natural high-performance construction materials		
Scope of site-specific activity	<p>The activity intends to produce and introduce to the regional markets a natural and healthy product. The production envisages mixing of the wooden core of Kenaf (<i>Hibiscus cannabinus</i>) stalks with water and a lime binder at construction sites of the customers, where it is filled into formworks to form walls with the mixture. As soon as the lime binder is mixed with water and exposed to the atmosphere, it uses water and CO₂ to turn into limestone. The product dries naturally, without an active, energy consuming drying process. Consequently, the material consists of wooden plant pieces and limestone. Both are 100% natural materials that do not require recycling or any special waste treatment.</p> <p>Calcium hydroxide and Kenaf fibers will be stored on the site, protected from wind and water on a surface from which it can easily be swept up and shoveled (examples: plastic foil, concrete, tiles, wood or other stable, flat surface). The mixer will be put on such a surface as well. If materials will be placed inside the building, the sufficient ventilation is to be ensured.</p> <p>Calcium hydroxide, water, and plant material (the powder) will be placed into the mixer. Wasted ingredients, generated from the operation spills, will be introduced back into production.</p> <p>The proposed activity does not require arrangement of special space for production, as all materials and tools and formworks are movable, and products can be produced on the sites proposed for construction.</p>		
Institutional arrangements (WB)	Task Team Leader: Ifeyinwa Uchenna Onugha	Safeguards Specialists: Darejan Kapanadze, Environment Sophia V. Georgieva, Social	
Implementation arrangements (Georgia)	Project Implementing entity: GITA, Ministry of Economy and Sustainable Development	Works supervisor: GITA	Grant Recipient: EcoBauli LLC (Nino Rechtsteiner, business owner)
SITE DESCRIPTION			
Name of institution/company whose premises are to be used for activity	To be defined once House of the Future enters contractual agreement(s) with clients		
Who owns the land? Who uses the land (formal/informal)?	To be defined once House of the Future enters contractual agreement(s) with clients		

Address and site location of grant recipient's office/base	Village Kachreti, Gurjaani Municipality, Georgia https://goo.gl/maps/uLtEdULqk4rJb7gP6 51.20.54.026
Description of physical and natural environment around grant recipient's office/base	The property, which will be used as base for the enterprise, is located Village Kachreti of Gurjaani Municipality, in Kakheti region, Eastern Georgia. It is a privately owned property - the building and the land plot under it. The property is located in rural area and is easily accessible, even for the large vehicles. There is a house with total area 172 m ² and 1900 m ² yard. In the yard are concrete plates that served as foundation for removed buildings. These concrete surfaces we will used for the storage of formworks and tools. Surrounding land plots are mixed purpose. Some residential, some industrial, some agricultural. It is not a densely populated area.
Locations and distance for material sourcing, especially aggregates, water, lime?	Most convenient sources of water required for the on-site production of construction material will be defined once the location of construction site(s) are known. Kenaf fiber will be obtained from an already established producer <i>Georgia in the World</i> LLC or from farmers Hans Gutbrodt or Giorgi Khosroshvili on the basis of contract for farming service using Grow4me.net to contract a suitable farmer. The provided fibers will be ready for use and will not require any further processing by EcoBauli. Calcium hydroxide will be obtained from official providers existing on the market.
LEGISLATION	
National & local legislation & permits that apply to project activity	In compliance with the World Bank's safeguard policies and the Environmental and Social Management Framework of the GENIE Project, this subproject was classified as environmental Category B, which requires development of an Environmental and Social Management Plan. According to the national legislation, the subproject is not subject to environmental impact assessment and obtaining of an Environmental Decision (permit). During the subproject implementation, it will be mandatory to: <ol style="list-style-type: none">I. apply the mitigation measures according to the part C of this document;II. purchase raw materials for production from providers that comply with their activity-specific regulations. <p>Note: <i>Kenaf (Hibiscus Cannabinus)</i> is often confused with <i>Cannabis (Cannabis Sativa, Cannabis Ruderalis)</i> because of name similarities and similar appearance of the plants. In fact, they are completely different plants that are not related to each other. <i>Kenaf</i> is not a drug plant, which is why the import of <i>Kenaf (Hibiscus Cannabinus)</i> seeds and plant cultivation is not regulated, restricted by the Law of Georgia on Narcotic Drugs, Psychotropic Substances and Precursors and Narcological Assistance (Annex No 1 of the law, List I - Narcotic Drugs Strictly Limited for Circulation). <i>Kenaf</i> seed import is subject to permitting.</p>
DISCLOSURE	
When / where the ESMP was disclosed	Present ESMP will be disclosed through the web page of GITA on www.gita.gov.ge

ATTACHMENTS

Attachment 1: Extract from Registry of Immovable Property

Attachment 2: Extract from the Register of Entrepreneurs and Non-entrepreneur (Non-commercial) Legal Entities

PART B: SAFEGUARDS INFORMATION

ENVIRONMENTAL /SOCIAL SCREENING			
	Activity/Issue	Status	Triggered Actions
Will the site activity include/involve any of the following?	1. Building rehabilitation	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No	If "Yes", see Section A below
	2. New construction/construction related activities	<input checked="" type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No	If "Yes", see Section A below
	3. Individual wastewater treatment system	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No	If "Yes", see Section B below
	4. Historic building(s) and districts	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No	If "Yes", see Section C below
	5. Acquisition of land ¹	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No	If "Yes", see Section D below
	6. Hazardous or toxic materials ²	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No	If "Yes", see Section E below
	7. Impacts on forests and/or protected areas	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No	If "Yes", see Section F below
	8. Handling / management of medical waste	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No	If "Yes", see Section G below
	9. Traffic and Pedestrian Safety	<input checked="" type="checkbox"/> Yes <input type="checkbox"/> No	If "Yes", see Section H below

¹ Land acquisitions includes displacement of people, change of livelihood encroachment on private property this is to land that is purchased/transferred and affects people who are living and/or squatters and/or operate a business (kiosks) on land that is being acquired.

² Toxic / hazardous material includes but is not limited to asbestos, toxic paints, noxious solvents, removal of lead paint, etc.

PART C: MITIGATION MEASURES

ACTIVITY	PARAMETER	MITIGATION MEASURES CHECKLIST
O. General Conditions	Notification and Worker Safety	(a) The local construction and environment inspectorates and communities have been notified of upcoming activities (b) The public has been notified of the works through appropriate notification in the media and/or at publicly accessible sites (including the site of the works) (c) All legally required permits have been acquired for planned activities (d) The Entrepreneur formally agrees that all work will be carried out in a safe and disciplined manner designed to minimize impacts on neighboring residents and environment. (e) Workers' PPE will comply with international good practice (always hardhats, as needed masks and safety glasses, harnesses and safety boots) (f) Appropriate signposting of the sites will inform workers of key rules and regulations to follow.
A. General Rehabilitation and /or Construction Activities	Air Quality	(a) The surrounding environment (sidewalks, roads) will be kept free of debris to minimize dust (b) There will be no open burning of construction / waste material at the site (c) There will be no excessive idling of construction vehicles at sites
	Noise	(a) Construction related noise will be limited to the night times and populated areas (b) During operations the engine covers of generators, air compressors and other powered mechanical equipment shall be closed, and equipment placed as far away from residential areas as possible
	Water Quality	(a) Used formworks and work tools will not be washed within or nearby natural surface water bodies to prevent water pollution and increase of turbidity.
	Waste management	(a) Household waste generated at work sites will be collected and disposed to containers of the municipal waste disposal service. (b) Construction waste generated through the operation spills will be returned to the production cycle.
H Traffic and Pedestrian Safety	Direct or indirect hazards to public traffic and pedestrians by construction activities	(a) In compliance with national regulations the entrepreneur will ensure that the construction site is properly secured, and construction related traffic regulated. This includes but is not limited to <ul style="list-style-type: none"> ▪ Signposting, warning signs, barriers and traffic diversions: site will be clearly visible, and the public warned of all potential hazards ▪ Traffic management system and staff training, especially for site access and near-site heavy traffic. Provision of safe passages and crossings for pedestrians where construction traffic interferes. ▪ Adjustment of working hours to local traffic patterns, e.g. avoiding major transport activities during rush hours or times of livestock movement ▪ Active traffic management by trained and visible staff at the site, if required for safe and convenient passage for the public. ▪ Ensuring safe and continuous access to office facilities, shops and residences during construction related activities, if the buildings stay open for the public.

PART D: MONITORING PLAN

Activity	What (Is the parameter to be monitored?)	Where (Is the parameter to be monitored?)	How (Is the parameter to be monitored?)	When (Define the frequency / or continuous?)	Why (Is the parameter being monitored?)	Who (Is responsible for monitoring?)
Supply with lime	Purchase of clay materials from the officially registered suppliers	In the supplier's office or warehouse	Verification of documents	Before or shortly after supply of material	To ensure technical reliability and safety of infrastructure	Georgia's Innovation and Technology Agency (GITA)
Supply with Kenaf plant material	Purchase of plant material through a formal transaction, either from the existing supplier or based on a guaranteed supply contract	EcoBauli office	Verification of documents	Before or shortly after supply of material	To ensure lawful supply and quality of produce	GITA
Generation of waste	Collect household waste generated during on-site activity in an organized manner and dispose to the waste containers of the local municipal service provider	EcoBauli office	Inspection	Periodically during subproject implementation	Prevent pollution of the work site with solid waste	GITA
	Return construction waste generated through the operation spills back to the production process	Construction site(s)	Inspection	Periodically during subproject implementation	Prevent pollution of the work site with solid waste	GITA

Workers' health and safety	<p>Provide uniforms and safety gear to workers;</p> <p>Inform workers and personnel on the personal safety rules and instructions for operating machinery/equipment, and strict compliance with these rules/instructions</p>	Construction site(s)	Unannounced Inspection	In the course of rehabilitation works	Limit occurrence of on-the-job accidents and emergencies	GITA
----------------------------	--	----------------------	------------------------	---------------------------------------	--	------

Annex #1 Extract from Registry of Immovable Property



საქართველოს რეგისტრის საჯარო კოდი N 51.20.54.026

ამონაწერი საჯარო რეგისტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 892018513216 - 13/06/2018 12:01:12

მოწმადების თარიღი
18/06/2018 14:57:05

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
გურჯაანი	კაჭრეთი			ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმილამო)
51	20	54	026	დაზუსტებული ფართობი: 1900.00 კვ.მ.
მისამართი: რაიონი გურჯაანი, სოფელი კაჭრეთი				ნაკვეთის წინა ნომერი:
				შენიშვნა-ნაგებობის ჩამონათვი: N1
				შენიშვნა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართობი: 172.00

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018513216 , თარიღი 13/06/2018 12:01:12
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 18/06/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , გაფორმების თარიღი: 15/06/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი: 13/06/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

ნინო რეხგშვანიანი , P/N: 01017010967

მესაკუთრე:

აღწერა:

ნინო რეხგშვანიანი

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

- საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა: 102017309110 08/09/2017 10:26:31
რობერტი გვითამბილი ს/ნ 777777779 3/6 58001007253
საგანი: მთელი ქონება, მთელი ქონება
საფუძველი: შეფუთვინება, N0781556, 08.09.2017, შემოსაღების სამსახური

ვალებულება

ყაღილა/კრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტო. <http://public.reestr.gov.ge>

გვერდი: 1(2)

მოხელეთ რეესტრი:

რეესტრირებული არ არის

ფინიკრი პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკონტრაქტო არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საშუალო მდებარეობის სამომხილო გადასახადი გადახდას უწყვეტდებარება სამეგრეოსი წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფინიკრი პირი თავი ვადით წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვადებულების შეკრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პისესმეგობლის საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მხედვით.

- დოკუმენტის ნაშედილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერაცორობელ სარეესტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლში და სააგენტოს აგეორობებულ პარეობაში;
- ამონაწერში გვენიკრი ხარეუმის აღმოწენის შემთხვევაში დავაი კაგმბრეოც: 2 405405 ან პარადელ შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კომსუკეკაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელია მზიოდან უკანორო ქმელების შემთხვევაში დავაი კაგმბრეოც ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხიანი დაკაგმბრეოც მოგვეწერეთ ელ-ფოსტაოც: info@napr.gov.ge



საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

**ამონაწერი მენარმეთა და არასამენარმეთა
(არაკომერციული) იურიდიული პირების
რეესტრიდან**

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B21022199, 11/03/2021 16:06:51

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება: შპს ეკობაული
სამართლებრივი ფორმა: შემლედული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404612157
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი: 11/03/2021
მარეგისტრირებელი ორგანო: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, ნიკო ნიკოლაძის ქუჩა, N 6

დამატებითი ინფორმაცია:

ელ. ფოსტა: nino@rechtsteiner.net
დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარიანობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - ნინო რეხტშტაინერ, 01017010967

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
ნინო რეხტშტაინერ, 01017010967		100%

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადალა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოდრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

-
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
 - ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge , ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
 - ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
 - კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
 - საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
 - თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge