

GFAI

BUREAU D'ARCHITECTURE



Bureau d'architecture GFAI

GFAI.LU

p.gingembre@gfai.lu
(+352) 621 691 477

GFAI.LU

A PROPOS DE NOUS

GFAI est un jeune bureau d'architecture implanté au Luxembourg, fondé par Paul GINGEMBRE en février 2025, animé par une volonté de concevoir des espaces de vie plutôt que de simples espaces vécus. La démarche du bureau s'inscrit dans une réflexion sensible et contextuelle, où chaque projet, qu'il soit public ou privé, s'ancre profondément dans son environnement.

Influencé par les courants contemporains de l'architecture belge et hollandaise, GFAI revendique une approche sobre, rigoureuse et attentive aux usages. Loin de considérer le bâtiment comme un objet autonome, posé dans un paysage, le bureau défend une architecture en dialogue avec son site : topographie, lumière, climat, tissu bâti, mémoire du lieu... rien n'est laissé de côté.

Chaque projet débute par une analyse fine du site et de son potentiel. L'implantation, la posture, la volumétrie, le rapport au sol et au ciel, tout est pensé pour que le bâtiment s'inscrive naturellement dans son contexte et en révèle la richesse. L'architecture de GFAI ne s'impose pas, elle s'insinue, elle accompagne, elle met en valeur.

Cette exigence de cohérence et de sens, guide l'ensemble du processus de conception, dans le respect des usages, des matériaux et des savoir-faire. GFAI s'engage ainsi à créer des lieux à habiter, durables et sensibles, capables d'accueillir la vie dans toute sa diversité.

GFAI inscrit son activité dans un rayon d'action transfrontalier. Le bureau accompagne ses maîtres d'ouvrage dans toutes les phases et démarches, au Luxembourg pour les dossiers d'autorisation de bâtir, en France pour les demandes de permis de construire, et intervient également en Belgique dans le développement de projet, avec la même exigence de cohérence, de contexte et de qualité architecturale.

NOTRE EQUIPE

Deux parcours, une même exigence

GFAI repose sur la complémentarité de deux profils : Paul GINGEMBRE, architecte de formation et fondateur du bureau, et Alain FERRARI, directeur technique issu du terrain et de l'entreprise générale.

Paul apporte au bureau une culture forte de la conception. Son parcours croise l'architecture et le génie civil : un bachelier en architecture à Liège, un master à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy, précédé d'un DUT Génie Civil à l'IUT Nancy-Brabois. Cette double lecture nourrit sa manière d'aborder les projets : penser l'espace, le site, les usages et la lumière, tout en gardant une attention précise à la matière, à la structure et à la faisabilité.

Alain apporte l'expérience de l'exécution. Fort de plus de vingt-cinq ans de pratique, il a traversé les différentes réalités du chantier et de l'entreprise générale : gros œuvre, TCE, enveloppe du bâtiment, planification, coordination, gestion contractuelle et pilotage d'opérations complexes. Son regard permet d'ancrer chaque projet dans le réel, depuis les premières décisions techniques jusqu'à la réception.

Leur rencontre s'est faite autour d'un projet de conception de lotissement à Hussigny-Godbrange, sur une ancienne friche industrielle. Le dialogue s'est installé naturellement : d'un côté, une approche de conception attentive au contexte ; de l'autre, une maîtrise concrète des contraintes d'exécution. Cette complémentarité est rapidement devenue une force.

Chez GFAI, la conception et la technique ne sont pas deux étapes séparées. Elles avancent ensemble. L'objectif est simple : développer des projets cohérents, justes et réalisables, capables de répondre aux attentes du maître d'ouvrage tout en respectant le lieu, les usages, les coûts et le chantier.

NOTRE EQUIPE



Paul GINGEMBRE

Architecte gérant

Conception

Maison unifamiliale/Résidentiel/Bâtiment public
Neuf/Rénovation/Transformation

Développement

Relevé de situation existante/Scan3D
Etude de faisabilité
Conception de projet, toutes phases comprises
Autorisation de bâtir
Morcellement, états des lieux, métrés
Coordination des BE hors lots



Alain FERRARI

Directeur technique

Exécution

Marchés publics/privés, neuf/rénovation/transformation
Claim Management, suivi contractuel...

Pilotage Design & Build

Maîtrise d'Œuvre
Contract Management
Coordination TCE - Enveloppe et Interfaces
Conformité réglementaire
Gestion de projets sensibles
Planification et méthodologie
Optimisation des coûts - Fiabilité des processus

Conception

Exécution



MISSION COMPLETE

ESTHER BURGER

Construction d'un bâtiment neuf destiné à accueillir un restaurant de type diner américain dénommé « Esther Burger », relevant de la catégorie des ERP de type N, 5e catégorie. Le terrain à une superficie de 2 314,11 m², soit environ 23,14 ares. La parcelle dans son état existant est libre de toute construction.

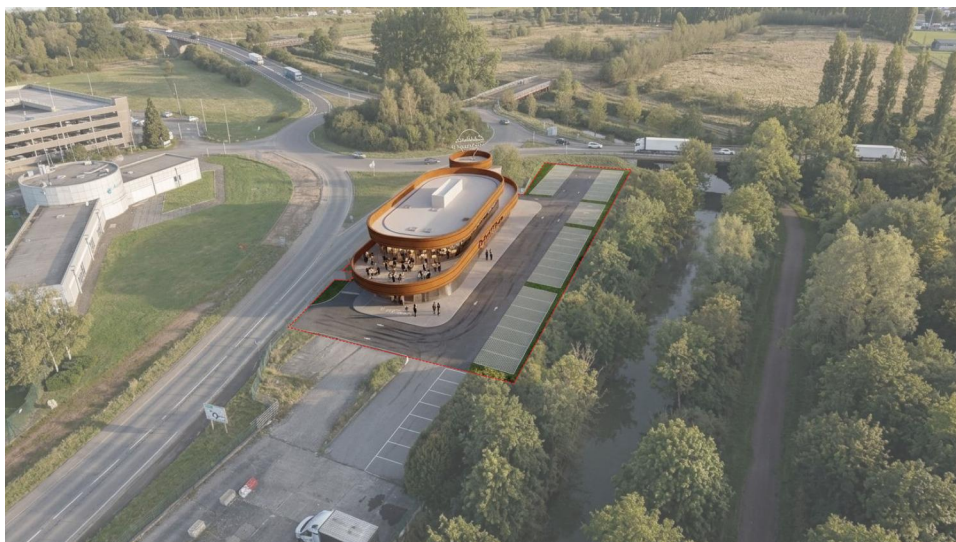
Le bâtiment présente une emprise au sol de 360 m². Son implantation est prévue du côté de la voirie, à plus de 5,00 mètres de la limite, afin de renforcer sa visibilité depuis la route et de faciliter l'identification de l'accès principal par les usagers.

Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment développé sur deux niveaux, conçu selon une organisation fonctionnelle claire distinguant les espaces ouverts au public des espaces réservés à l'exploitation interne de l'établissement.

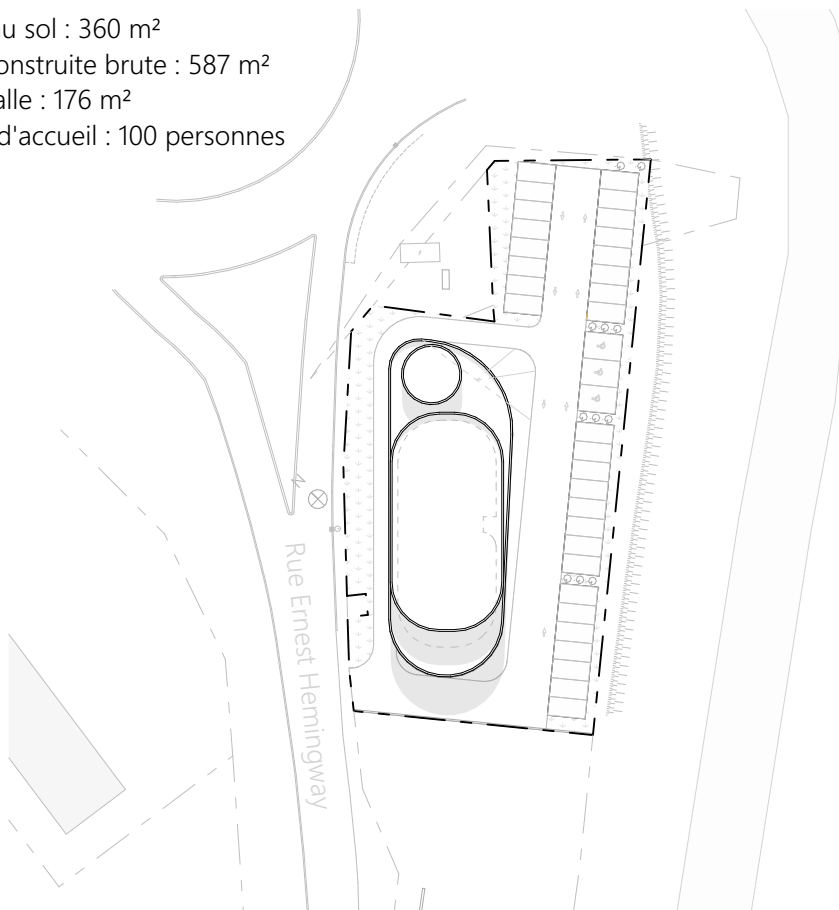
L'organisation intérieure s'articule ainsi autour de deux ensembles distincts. Le premier correspond au pôle accessible au public, comprenant les espaces d'accueil et les salles de restauration. Le second correspond au pôle technique, regroupant les espaces de cuisine, les réserves, les locaux du personnel, les bureaux ainsi que les locaux techniques.

La capacité d'accueil du restaurant est de 100 places assises, réparties entre les deux niveaux du bâtiment, avec 76 places au rez-de-chaussée et 24 places à l'étage. L'effectif du personnel prévu pour l'exploitation de l'établissement est de 10 personnes.





Emprise au sol : 360 m²
 Surface construite brute : 587 m²
 Surface salle : 176 m²
 Capacité d'accueil : 100 personnes



ESTHER BURGER

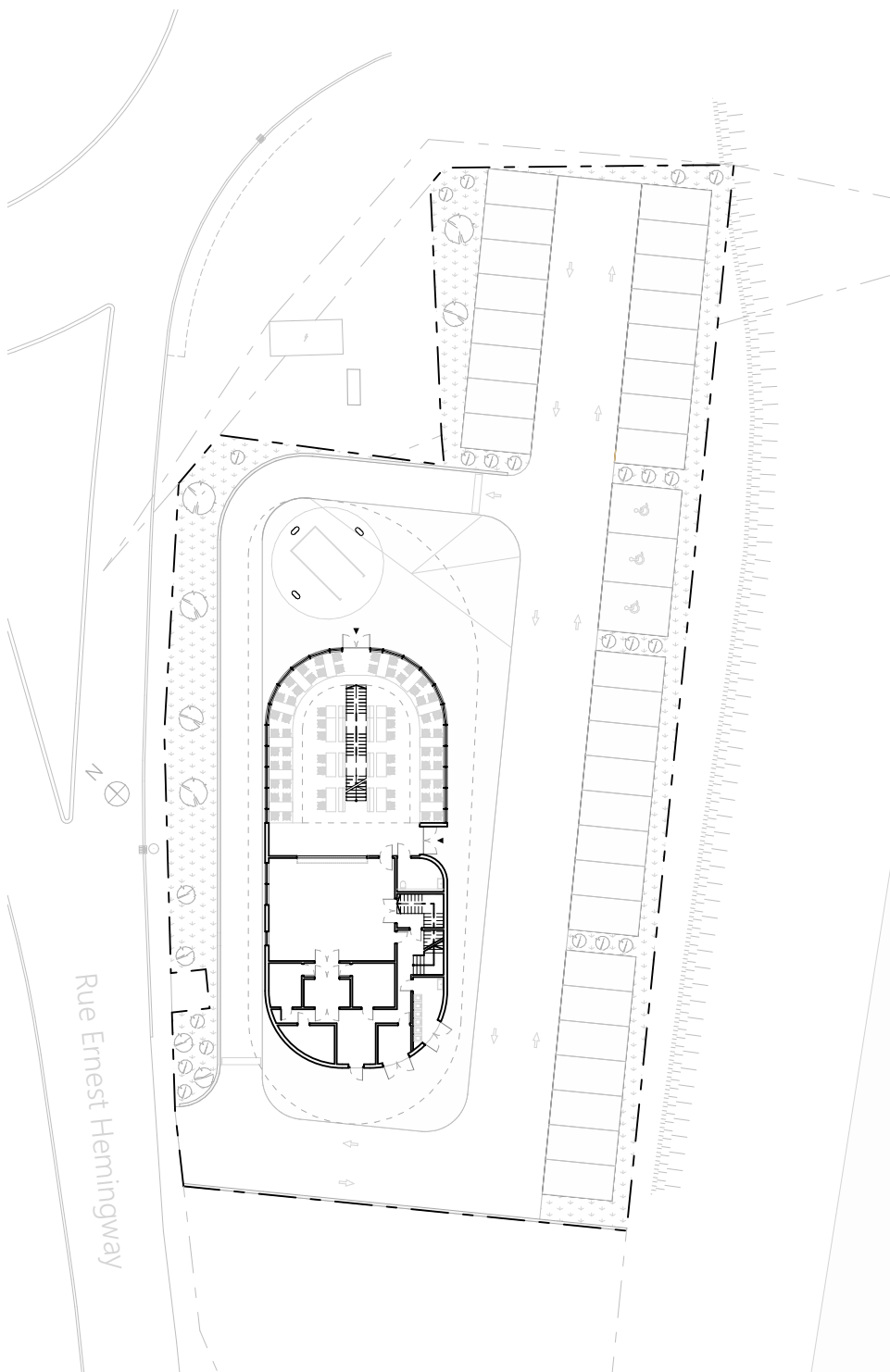
En raison des contraintes liées au PPRI, le niveau 0.00 du bâtiment est fixé à l'altitude 263,00 m NGF. La hauteur du bâtiment est de 8,60 mètres. Ces caractéristiques participent à la définition générale du volume bâti et à son implantation sur la parcelle.

Les accès au bâtiment ont été organisés de manière à répondre aux besoins de fonctionnement de l'établissement. Le projet comprend deux accès clients au rez-de-chaussée, dont un accès destiné aux personnes à mobilité réduite, ainsi qu'un accès personnel, également situé au rez-de-chaussée. Cette organisation permet de distinguer les accès selon les usages tout en assurant une desserte lisible et adaptée au fonctionnement du restaurant.

La partie arrière de la parcelle est réservée au stationnement. Le projet prévoit la réalisation de 34 places de stationnement, dont 3 places PMR. Cet espace est clairement identifié et dimensionné pour répondre aux besoins de la clientèle et du personnel. Le traitement de cette zone de stationnement est prévu en revêtement perméable, afin d'accompagner l'aménagement extérieur du site. La localisation du parking en partie arrière permet de dissocier les espaces destinés au stationnement des abords immédiats du bâtiment et de maintenir une organisation lisible de la parcelle.

Le projet prévoit également un espace dédié au retrait de commandes à emporter en drive. Cet espace est implanté entre la route et le bâtiment projeté, de manière à permettre la récupération des commandes dans une zone spécifique, distincte des flux liés au stationnement. Cette disposition permet d'éviter l'encombrement de la circulation générale sur la parcelle et de ne pas perturber le fonctionnement du parking situé à l'arrière. Elle contribue à distinguer les véhicules venant retirer une commande de ceux destinés au stationnement ou à la fréquentation du restaurant sur place.

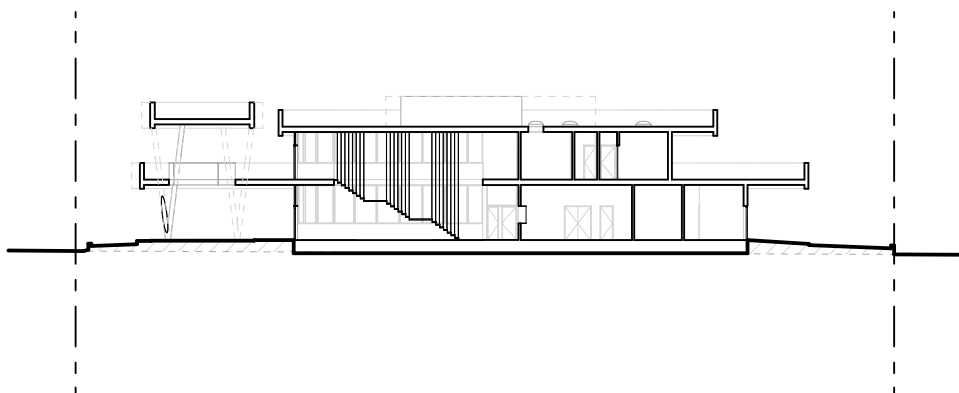
L'implantation du bâtiment en partie avant, la localisation du stationnement en partie arrière et l'aménagement d'un espace spécifique pour le drive permettent ainsi de structurer clairement la parcelle selon les différents usages attendus. Cette organisation favorise une compréhension immédiate du fonctionnement du site par les usagers, une gestion lisible des circulations véhicules et piétons, ainsi qu'une séparation cohérente entre les flux publics, les flux liés au retrait à emporter et les besoins de fonctionnement interne de l'établissement.

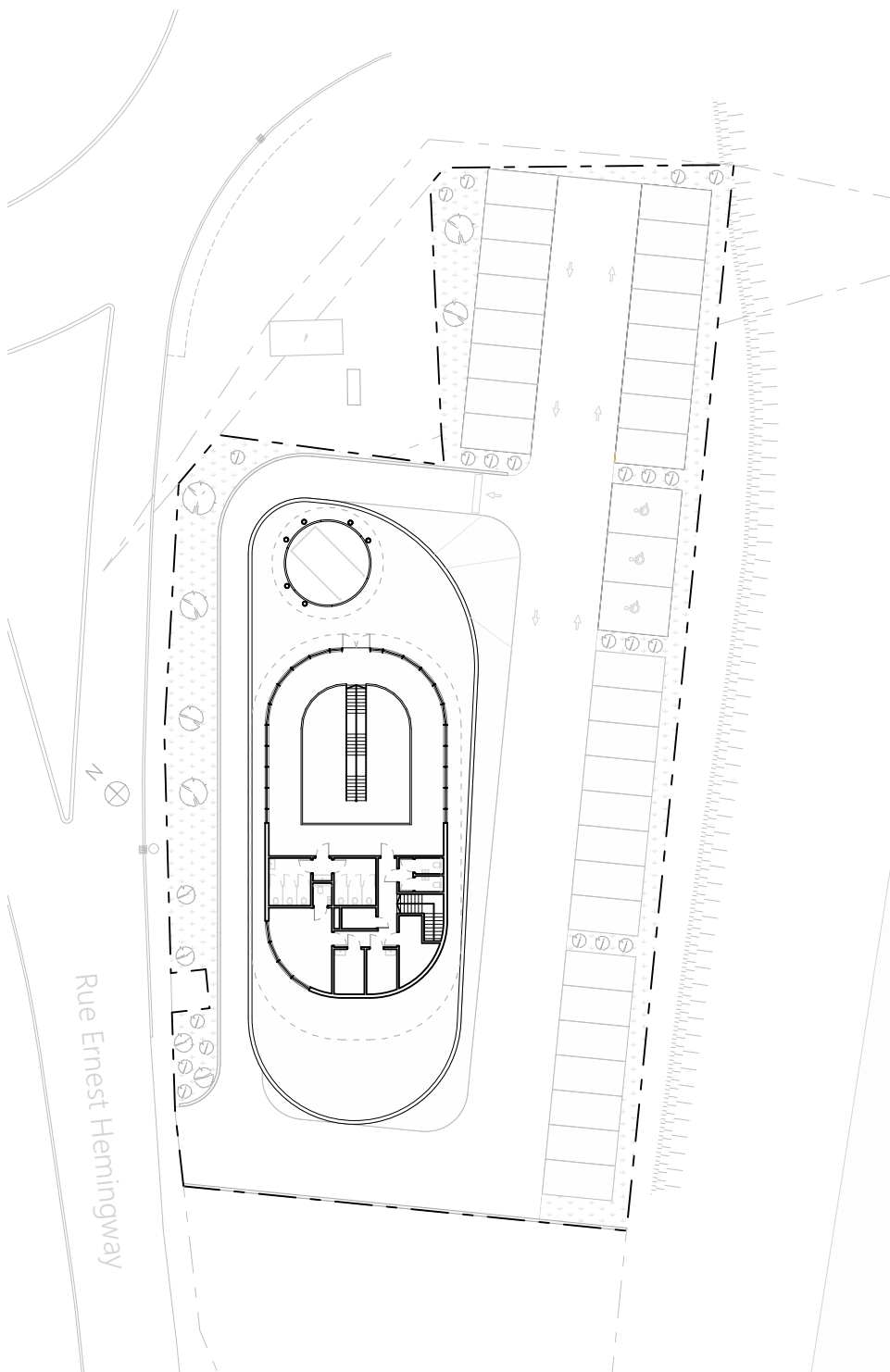


ESTHER BURGER

Le projet intègre par ailleurs une organisation des réseaux fondée sur un système séparatif. Il est prévu un réseau distinct pour les eaux usées domestiques et un réseau distinct pour les eaux usées autres que domestiques. Les eaux grasses et chargées feront l'objet d'un traitement adapté au moyen d'un séparateur de graisses ainsi que d'un débourbeur. Les eaux pluviales seront quant à elles renvoyées à la parcelle. Cette organisation participe au fonctionnement technique du projet en cohérence avec les besoins propres à l'activité de restauration.

Dans son ensemble, le projet s'inscrit dans une démarche de fonctionnalité, de lisibilité des usages et de cohérence d'implantation. La composition générale du bâtiment, sa répartition sur deux niveaux, l'identification des accès, l'organisation du stationnement, l'aménagement d'un espace drive distinct et la structuration des réseaux traduisent une volonté d'organiser l'opération de manière claire, rationnelle et adaptée à l'activité projetée. Le projet est ainsi conçu pour assurer un fonctionnement simple et lisible du site, en cohérence avec son implantation sur la commune de Longlaville.





ROLLINGERGRUND

Construction d'une résidence de 9 logements

Contrainte technique principale du projet : dimensions de la parcelle très défavorables pour la rampe d'accès au sous-sol.



Image APS

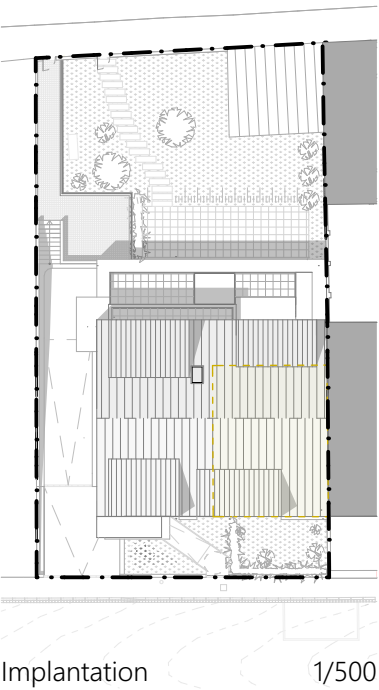
Surfaces brutes :

sous sol :	236,70m ²
rez de chaussée :	234,50m ²
1 ^{er} étage :	211,60m ²
2 ^e étage :	206,80m ²
combles :	158,80m ²

TOTAL surfaces brutes	1048,40m ²
TOTAL surfaces brutes HORS SOL	811,70m ²

Surfaces nettes par appartement :

rez de chaussée	
A1 : 120,31m ²	
A2 : 52,44m ²	
1 ^{er} étage	
A3 : 48,73m ²	
A4 : 60,65m ²	
A5 : 42,02m ²	
2 ^e étage	
A6 : 47,64m ²	
A7 : 49,36m ²	
A8 : 40,82m ²	
combles	
A9 : hsp 250	104,80m ²
hsp 250 à 200	18m ²
hsp 200 à 100	9,5m ² x 0,5
total :	127,55m ²
TOTAL	589,52m ²



Implantation

1/500

9 appartements
588,90m² / 9 unités = surface moyenne 65,50m²



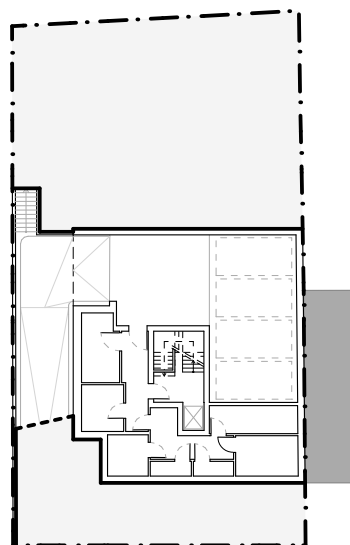
Places créées :

7 places en car lift

1 place PMR extérieure dans garage
extérieur conservé

1 place extérieure dans garage extérieur
conservé

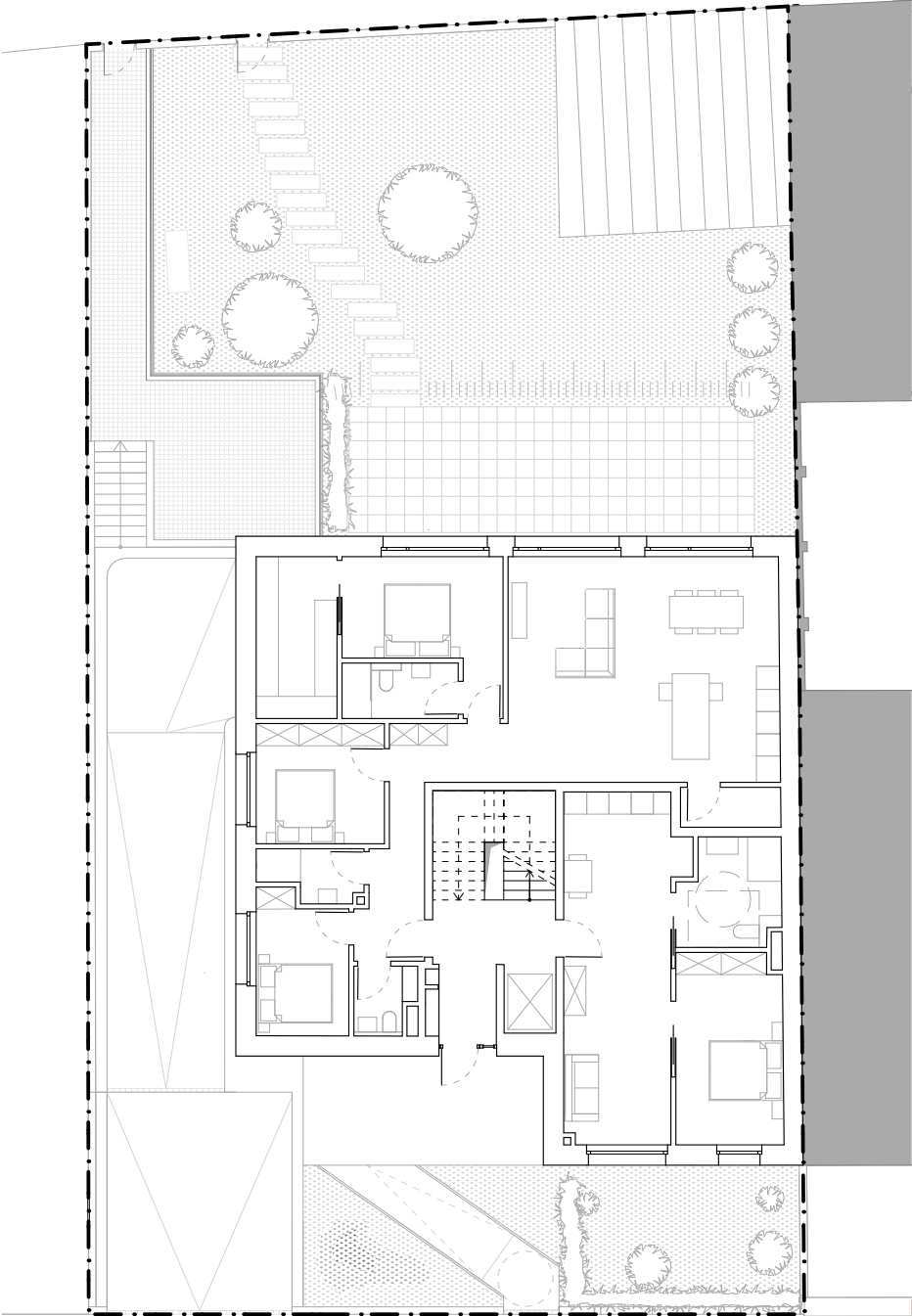
TOTAL 9 places



Sous-sol

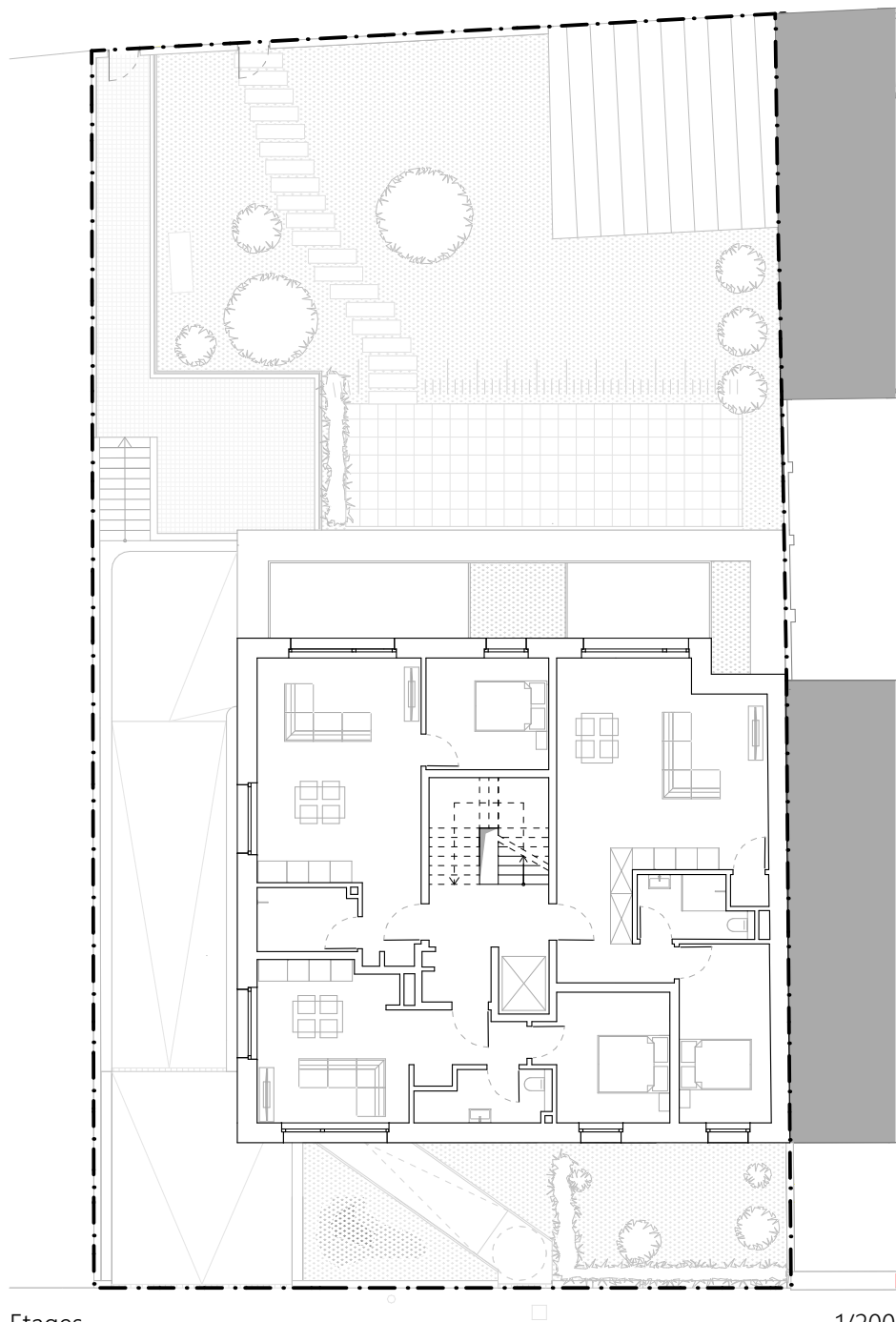
1/500

ROLLINGERGRUND



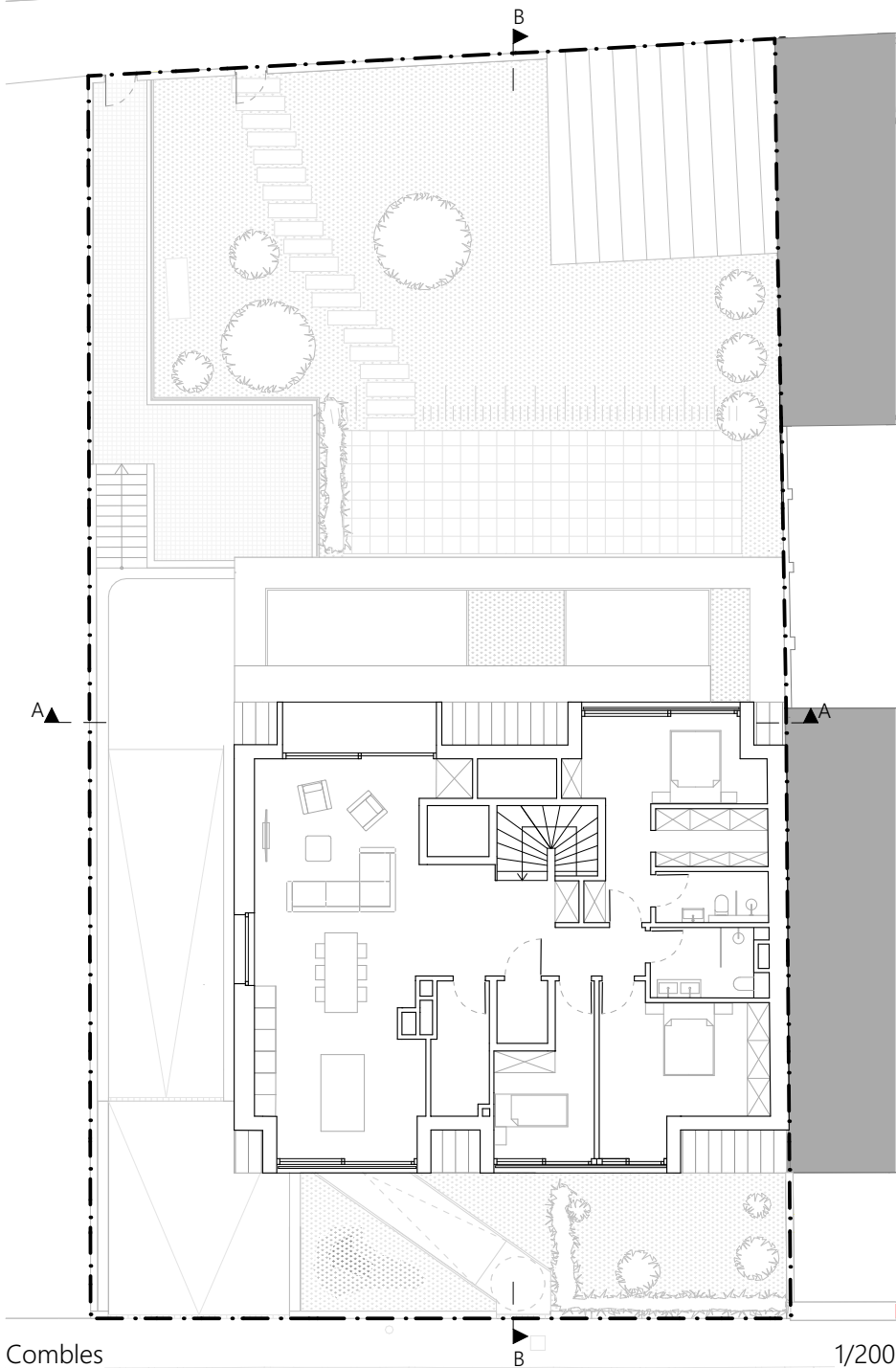
Rez-de-chaussée

1/200



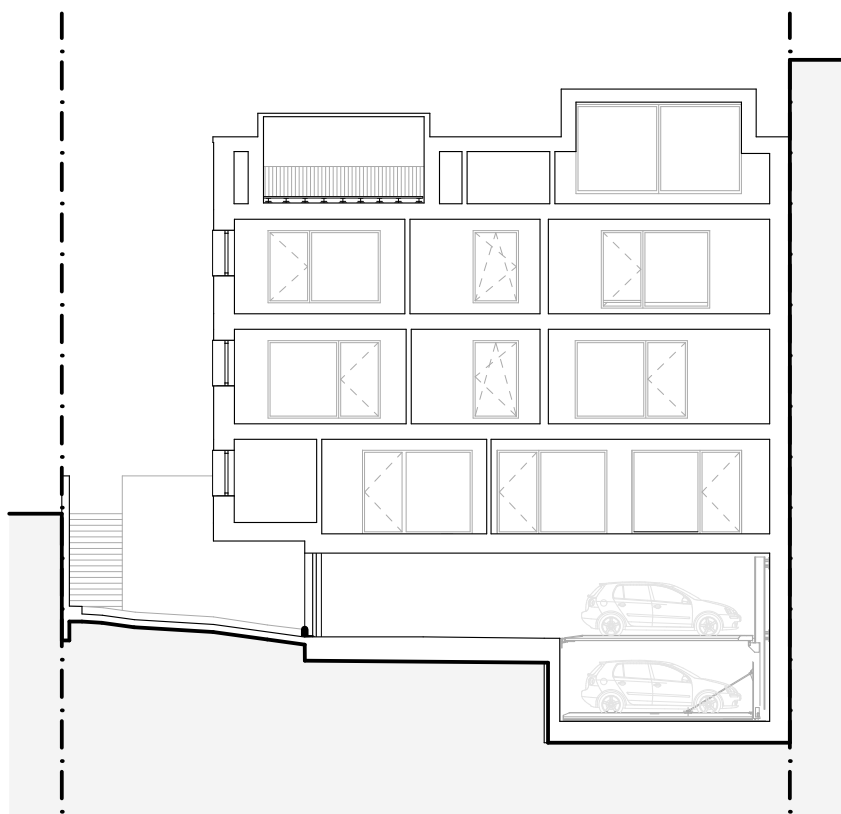
Etages

1/200



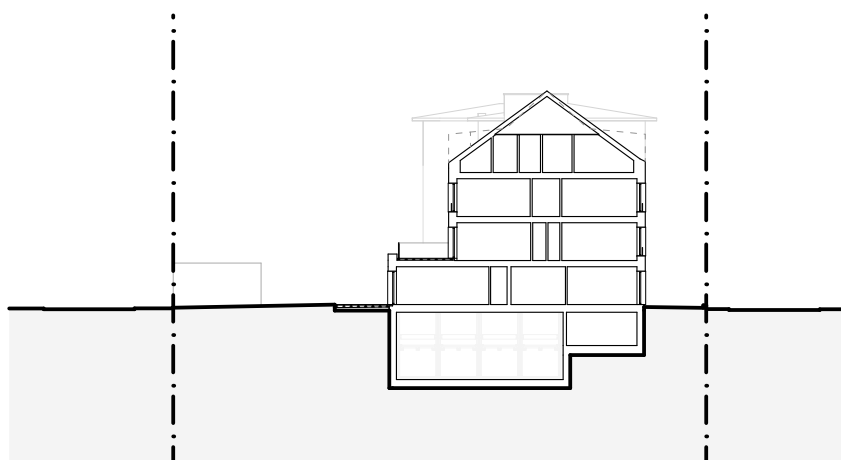
Combles

1/200



Coupe A-A

1/200



Coupe B-B

1/500

TELLANCOURT 01

Construction d'une maison unifamiliale de plain-pied.

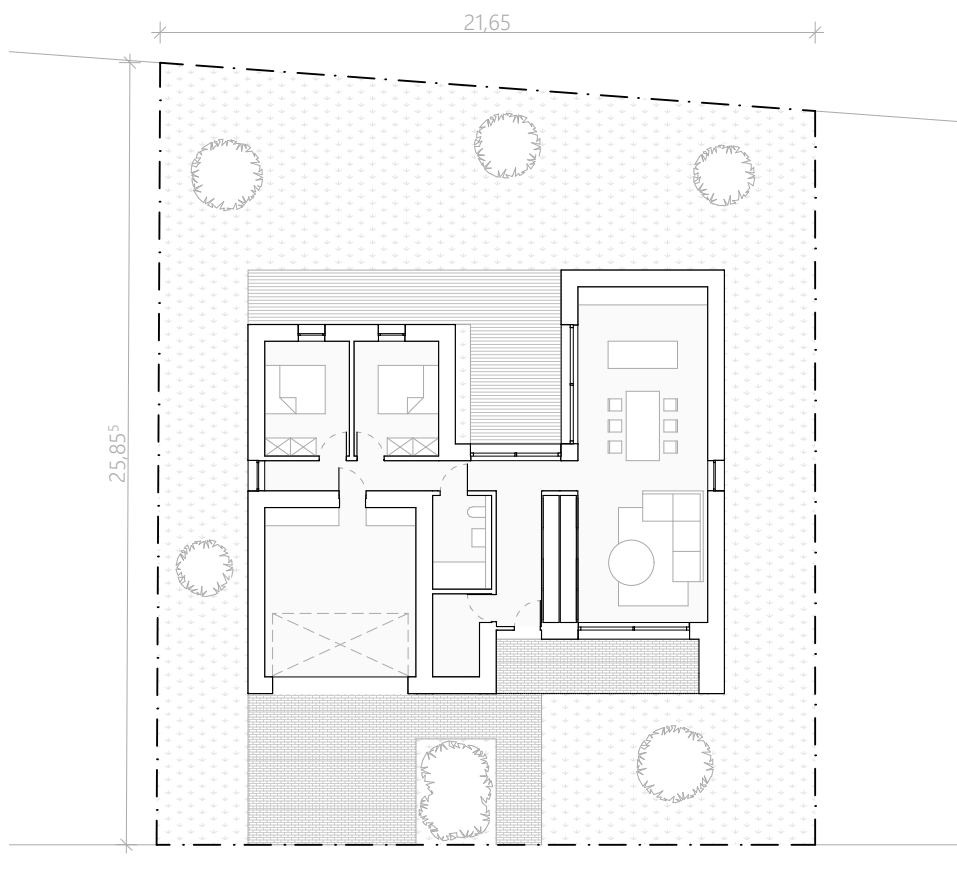
Emprise au sol : 175 m²

Surface nette intérieure : 97 m²

2 chambres

Garage : 28 m²

Terrasse : 30 m²





TELLANCOURT 01





TELLANCOURT 02

Construction d'une maison unifamiliale sur deux niveaux.

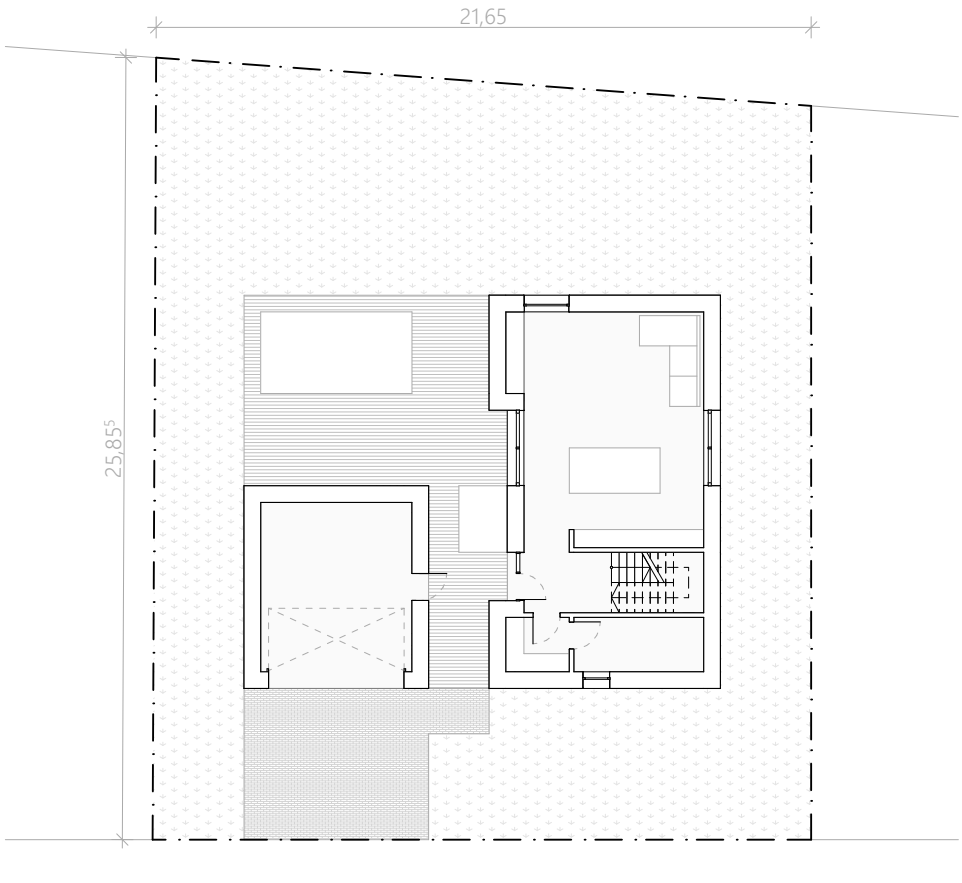
Emprise au sol : 136 m²

Surface nette intérieure : 139 m²

2 chambres

Garage : 28 m²

Terrasse : 52 m²





TELLANCOURT 02



