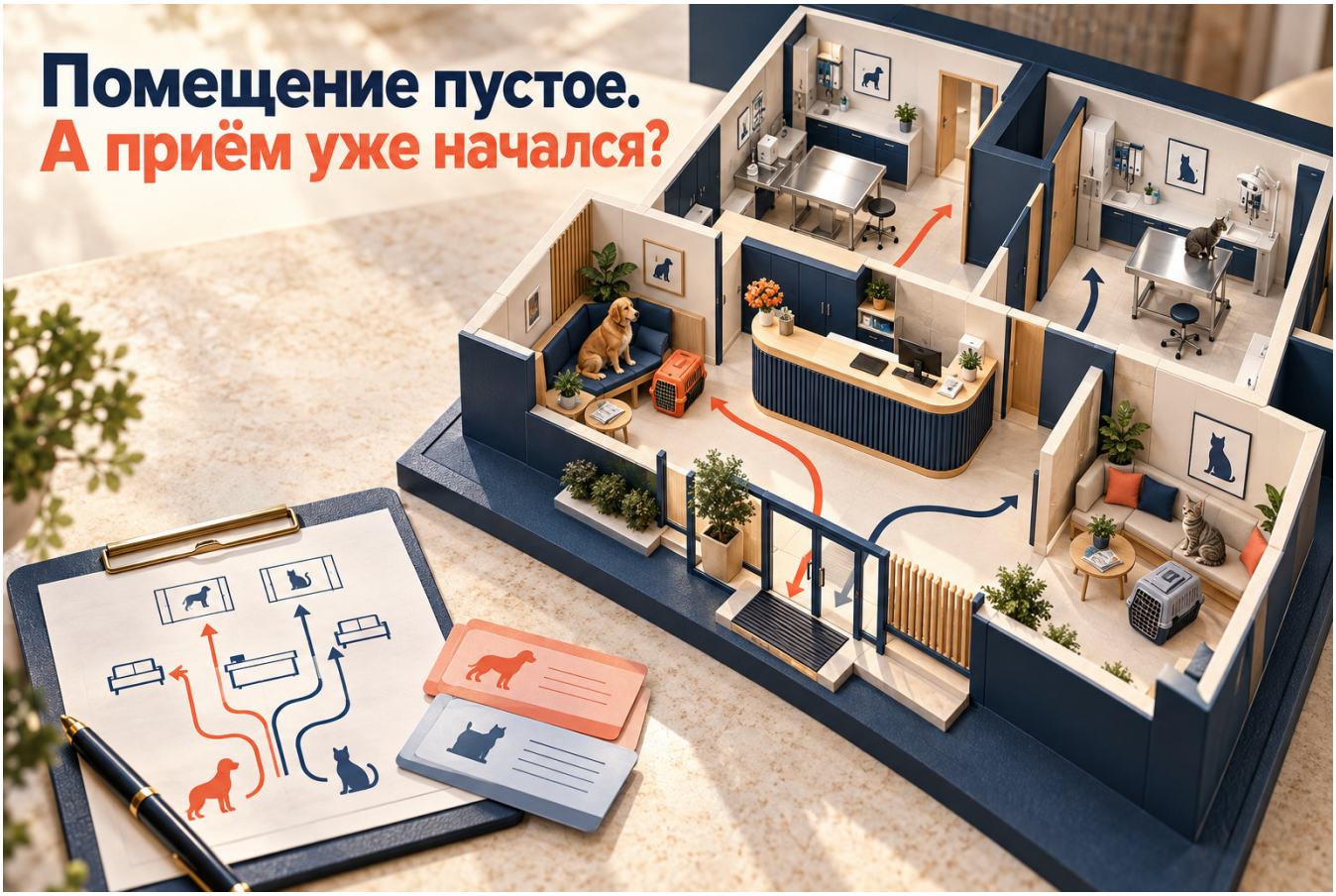
Бриф ветклиники с маршрутами животных и поставок

Разберите маршрут посетителей, животных, команды и поставок до окончательного решения об аренде.



Практический гайд с заполненным учебным примером и чистыми рабочими листами. Подготовлено редакцией Нейросистемы риелтора.

Учебные цифры не являются данными о текущем рынке. Обложка представляет концептуальную иллюстрацию.

Программа клиники

Все суммы, ID и ситуации учебные. Бриф собирает задания для команды и специалистов. Он не является техническим заключением или разрешением на деятельность.

Поле	Учебная запись
Животные	Кошки и собаки
Работа	Два кабинета по записи
Время	10:00 до 20:00
Ночное содержание	В стартовой программе отсутствует
Расширение	Отдельный непроверенный сценарий
Утверждение	Ответственный представитель клиента

Функция	Запуск / позднее	Кто подтверждает

От улицы до выхода

Точка	Что наблюдать
Подъезд	Возможность безопасной высадки
Вход	Переноска, двери, встречное движение
Регистрация	Кто встречает и где ждут
Кабинет	Маршрут к назначенному приёму
Расчёт	Не перекрывает ли вход
Выход	Как расходятся посетители

Используйте план и безопасную демонстрацию с пустой переноской. Не приводите животных в неподготовленное помещение ради проверки. Необходимые решения по доступности оценивает специалист.

Наблюдение / место	Фото или размер	Вопрос специалисту

18:00: три группы одновременно

Учебная группа	Событие
А: человек и одно животное	Заканчивают расчёт
Б: человек и одно животное	Пришли вовремя
В: человек и одно животное	Приехали раньше

Итого три группы, три человека и три животных. Это не норматив вместимости. Добавьте сопровождающего или задержку кабинета и повторите раскладку.

Вопрос	Кому адресован
Кто встречает входящего	Администратору
Где ожидают разные животные	Команде клиники
Что меняет планировка	Проектировщику

Пересечение	Действие команды	Что проверить

Рабочий цикл и оборудование

Этап / система	Какие сведения собрать
Подготовка	Материалы и место хранения
Приём	Состав услуг и оборудование
Завершение	Путь использованных предметов
Уборка	Согласованный технологический процесс
Инженерия	Модели, нагрузки, документы
Содержание животных	Длительность, наблюдение, отдельное задание

Не готовый проект
Брокер фиксирует вопросы. Комната с клетками сама по себе не подтверждает пригодность для стационара.

Неясная функция	Кто решает	Нужный документ

Поставки и хозяйственные маршруты

Учебная ситуация: восемь коробок привозят в 17:50 перед вечерним потоком. Требуется определить точку приёма и дальнейший путь, а не занимать свободное место у стойки по умолчанию.

Вопрос	Подтверждение
Размер и частота поставок	Сведения клиента
Время разгрузки	Условия здания
Временное размещение	Согласованная схема
Дальнейшее хранение	Технологическое задание
Отходы и уборка	Решение профильных специалистов

Маршрут	Возможное пересечение	Кто проверяет

Соседство и режим

Осмотр	Что записать
Дата и время	Какая нагрузка наблюдалась
Соседние помещения	Фактическая деятельность
Доступ	Работает ли нужный режим
Шум	Наблюдение, не экспертное измерение
Инженерия	Исходные данные для проверки
Согласования	Предмет и документ

Пустое тихое помещение не подтверждает отсутствие воздействия при будущей работе. Ночной сценарий оценивается отдельно от дневного.

Риск / ограничение	Нужная проверка	Ответственный

Сравнение условий

Учебный показатель	А	Б
Аренда в месяц	95 000 руб.	110 000 руб.
Разница аренды	Дешевле на 15 000 руб.	База сравнения
Сопоставимая адаптация	Дороже на 450 000 руб.	База сравнения

450 000 / 15 000 = 30 месяцев. Это простое отношение разницы затрат к разнице аренды, не окупаемость клиники. Неизвестные расходы не записываются нулём.

Условие	Основание	Что пока неизвестно

Реестр и решение

Статус учебных вопросов	Количество
Закрыто документами	5
Передано специалистам	4
Ожидает собственника	2
Зависит от программы клиента	1
Всего	12

Учебный вывод: «Дневной формат рассматриваем дальше. Вход и разгрузка требуют уточнения. Ночное содержание не проверено. Финальное решение после ответов по инженерии и программе».

Критичность важнее числа
Один нерешённый вопрос может остановить выбор объекта. Доля ответов не показывает готовность клиники.

Критичный вопрос	Следующий шаг	Кто и когда

Источники и проверка

ААНА: снижение стресса животных при посещении клиники

Роспотребнадзор: правила платных ветеринарных услуг