Первый показ без поиска входа: панорамная репетиция и карточка прибытия

Панорамная репетиция, три ориентира и инструкция первого прибытия на показ с проверкой актуальности.



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.

1. Какой результат нужен перед показом

Этот рабочий документ помогает подготовить первое прибытие клиента. Вы получите короткую инструкцию от согласованной начальной точки до места встречи, проверенные ориентиры и запасное действие при закрытом проходе. Панорамный просмотр служит подготовкой, а не подтверждением сегодняшнего доступа.

Сделать	Зачем	Результат
Уточнить способ приезда	Не смешать пеший и автомобильный путь	Правильное начало
Выбрать нужный вход	Не отправить к центру дома	Точная точка встречи
Сверить ориентиры	Убрать устаревшие признаки	Понятные действия
Проверить сообщение	Найти двусмысленный поворот	Готовая карточка

Граница применения
Документ не устанавливает безопасность, безбарьерность или право прохода по территории. Существенные условия проверяются отдельно. Чужие коды доступа в общую карточку не включайте.

2. Паспорт прибытия: заполненный пример

П149 полностью вымышлен. Не отправляйте его названия клиенту. В рабочей копии подставьте фактические сведения и подтвердите каждую точку. Начальная точка зависит от того, откуда человек действительно идёт.

Поле	П149
Показ	24 ноября 2026, 15:00
Как прибывает клиент	Пешком со стороны остановки
Начало	Остановка «Садовая», нужная сторона улицы
Финиш	Подъезд 2, агент встречает снаружи
Автор и версия	Агент А., версия 2 от 22 ноября
Сверка	Личное посещение 21 ноября
Резерв	Остановиться в удобном месте и связаться с агентом

До построения
Спросите: «Вы придёте от остановки или подъедете на такси?» Ответ может изменить начало инструкции, даже если адрес дома прежний.

3. Панорамная репетиция на компьютере

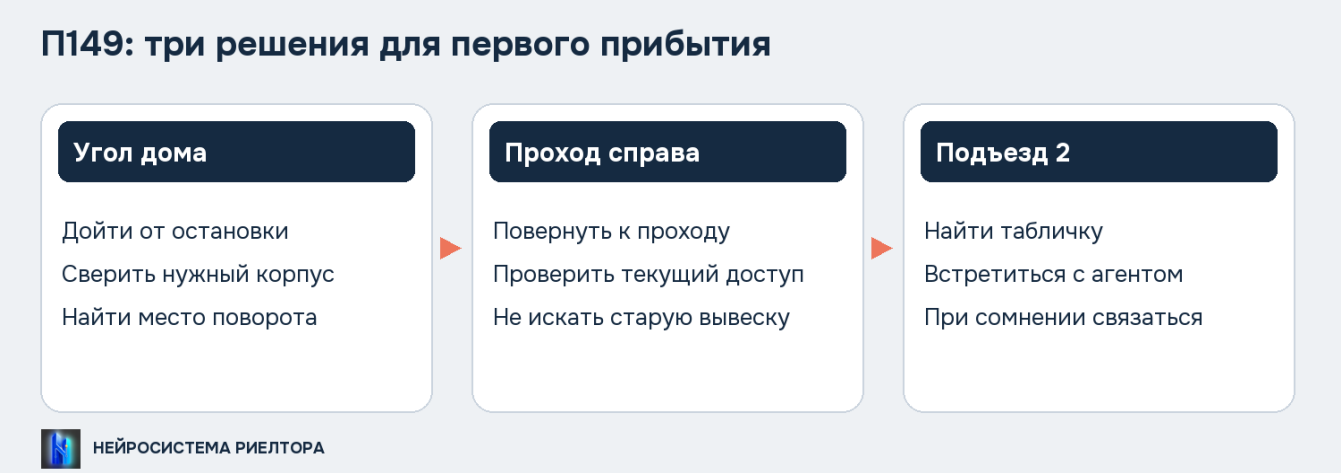
В веб-версии Яндекс Карт задайте согласованные точки и постройте пешеходный маршрут. По справке сервиса кнопка «Маршрут в панорамах» открывает изображение с выделенной линией пути. Просмотрите повороты по порядку, сверяя сторону дома и номер корпуса.

Шаг	Что записать
Открыть маршрут	Откуда и куда построен пеший путь
Осмотреть поворот	Какой неподвижный признак помогает выбрать направление
Проверить подход	Не ведёт ли линия к другой стороне дома
Проверить финиш	Как отличить нужный подъезд
Отметить пробелы	Где снимков нет или сведения вызывают сомнение

Отдельную панораму можно открыть через слой с синими линиями или миниатюру в карточке объекта. Если нужного участка нет, зафиксируйте отсутствие изображения и проверьте место другим способом. Не дорисовывайте невидимый проход.

Важно
Построенный маршрут и видимый проход ещё не подтверждают текущий доступ. Короткая линия не является разрешением пройти через закрытую территорию.

4. Три опорные точки вместо перегруза



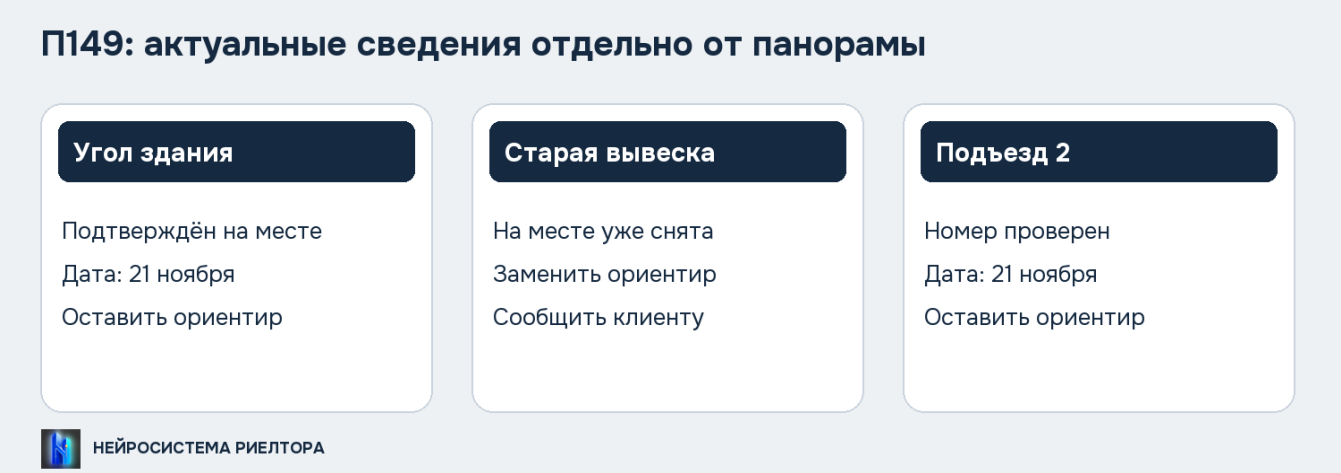
Учебный пример П149. Адрес и ситуация вымышлены.

В П149 из семи кандидатов исключены две временные конструкции, фургон и похожий фасад. Остаются три решения, которые должен принять человек. У каждого ориентира есть действие, а не только описание.

Ориентир	Действие	Запасной признак
Угол нужного дома	Дойти от остановки	Номер корпуса
Проход справа	Повернуть к проходу	Положение относительно угла
Подъезд 2	Подойти к месту встречи	Табличка с номером

Не универсальная норма
Три точки подходят учебному маршруту. Для сложного двора лучше добавить существенный шаг или встретить клиента снаружи, чем скрыть трудность ради короткого текста.

5. Сверка изображения с текущим местом



Учебный пример П149. Адрес и ситуация вымышлены.

Пункт	Что найдено	Что делаем
Угол дома	Подтверждён 21 ноября	Оставляем
Вывеска у прохода	Снята после съёмки панорамы	Заменяем описанием прохода
Табличка подъезда 2	Подтверждена 21 ноября	Оставляем

Два исходных ориентира из трёх сохранились: 2 / 3 × 100 = 66,7%. Это характеристика вымышленной сверки. Она не описывает точность Яндекс Карт и не обещает вероятность прибытия без ошибки.

Следующий шаг
Проверьте доступ на согласованное время. Даже узнаваемый проход может оказаться закрыт. Подтверждение внешнего вида и подтверждение доступа записывайте раздельно.

6. Карточка для вашего объекта

Заполняйте после просмотра панорамы и проверки существенных условий. Неизвестное отмечайте прямо. Пустая графа не должна выглядеть как подтверждение.

Точка пути	Признак и действие	Дата и способ сверки

Начало и финиш	Время встречи	Автор и версия

Самопроверка
Есть ли в карточке автомобиль, временный баннер или снятая вывеска? Есть ли указание, с какой стороны расположен проход? Можно ли отличить соседний корпус?

Ссылку на карту храните рядом с текстом. Если делаете собственный свежий снимок, не включайте без необходимости лица, документы, коды доступа и личные вещи. Для общей карточки достаточно внешнего ориентира.

7. Сообщения клиенту: готовые конструкции

Перед первым показом
Встречаемся [дата, время] у [точное место]. От [согласованное начало] дойдите до [ориентир 1], поверните [направление] к [ориентир 2], затем подойдите к [ориентир 3]. Я встречу вас [где]. Ссылка на карту: [ссылка]. Если ориентир не совпал, остановитесь в удобном месте и свяжитесь со мной.

Изменился ориентир
Уточнение к инструкции: вывеску у прохода сняли. Сам проход находится [положение]. Ориентируйтесь на [свежий признак]. Место и время встречи [сохранены / новое значение]. Используйте эту обновлённую версию.

Проход оказался закрыт
Не пытайтесь пройти вслед за чужой машиной. Останьтесь в удобном месте, сообщите видимый номер дома и ориентир. Я уточню доступ и подскажу согласованный путь либо встречу вас снаружи.

Перед отправкой замените все квадратные скобки. Не обещайте доступный путь, если его не проверили. Сообщение должно соответствовать конкретному способу прибытия, а не быть универсальной рассылкой для всех клиентов.

8. Проверка понятности до отправки

Покажите сообщение коллеге без устных комментариев. Попросите ответить на четыре вопроса. Если приходится объяснять дополнительно, исправьте сам текст. Это проверка понятности инструкции, а не проведённый показ.

Вопрос	Первое чтение П149	Исправление
Откуда начинается путь?	Понятно	Не требуется
Куда повернуть у угла?	Неясно	Добавлено направление вправо
Какой подъезд нужен?	Понятно	Не требуется
Что делать при закрытом проходе?	Понятно	Не требуется

В первом чтении понятны 3 из 4 пунктов: 75%. После правки повторно проверьте поворот. Не записывайте второй тест как успешный, пока его не провели.

Проблемный шаг	Что изменили	Результат повторной проверки

9. Разбор затруднений после встречи

Наблюдение	Возможное действие
Клиент пришёл к соседнему корпусу	Добавить номер и различающий признак
Ворота закрыты	Пересогласовать доступ и место встречи
Панорама показывает старую вывеску	Заменить ориентир и сообщить изменение
Клиент начал путь с другой остановки	Уточнять способ прибытия заранее
Задержался транспорт	Не приписывать задержку качеству инструкции

Запишите факт и источник, а не догадку. «Клиент сказал, что не различил два прохода» полезнее оценки «клиент невнимательный». Уточните, какую версию он получил и открыл ли ссылку.

Дата и версия	Что затруднило прибытие	Правка и ответственный

Не смешивайте метрики
Понятность текста, опоздание и состоявшаяся встреча являются разными наблюдениями. Один учебный тест не доказывает улучшение конверсии в сделки.

10. Завершение подготовки и источники

Готовая карточка содержит фактическое начало, нужный вход, проверенные ориентиры, время встречи и резервный контактный сценарий. Она доступна агенту рядом с объектом. У клиента находится актуальная версия. Существенные вопросы доступа закрыты либо прямо вынесены на уточнение.

Основание	Что подтверждает
Яндекс Карты: снимки маршрута	Пешеходный маршрут можно открыть в панорамах с линией пути
Яндекс Карты: панорамы	Слой, миниатюра объекта, перемещение и управление просмотром
Авторский пример П149	Семь кандидатов, три ориентира, сверка и тест понятности

Проверено по справке 22.11.2026. Интерфейс может различаться. В этой работе не выполнялись реальный показ, отправка клиенту или настройка доступа. Все адресные сведения и результаты П149 учебные.

Применить сейчас
Возьмите один следующий показ нового объекта и составьте карточку прибытия. Если системно теряются время, доступ и подтверждения, на диагностике Нейросистемы риелтора можно разобрать цепочку подготовки встречи по реальному случаю.

Источники и проверка

Яндекс Карты: посмотреть снимки маршрута

Яндекс Карты: панорамы