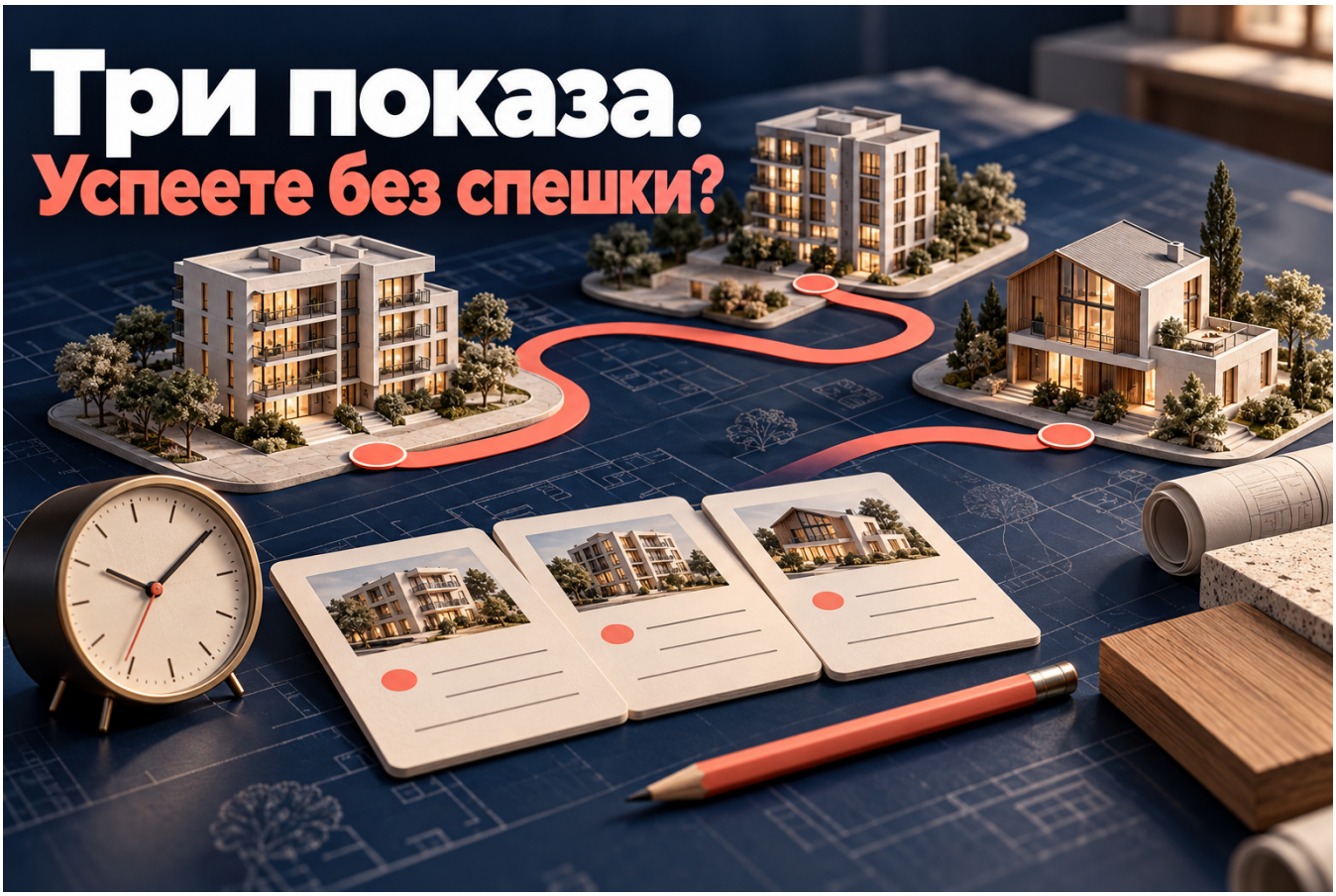
План маршрута с окнами и резервом

Рассчитайте окна встреч, дорогу, проход и резерв, затем подготовьте вариант при задержке.



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.

Задача поездки

Все объекты и времена учебные. Расчёт показывает способ планирования, а не прогноз для реального адреса. Запас времени и длительность осмотра выбираются по конкретным условиям.

Объект	Что проверяет покупатель
А	Планировка и рабочая зона
Б	Маршрут к транспорту
В	Состояние дома и окружение

Не включать ради количества
Каждый показ должен отвечать задаче покупателя. Запасной объект требует отдельного подтверждения доступа.

Мой объект	Критерий покупателя	Почему стоит смотреть

Доступ и ограничения

Поле	Что уточнить
Окно	Допустимое начало или крайнее окончание
Подтверждение	Кто и когда подтвердил
Встреча	Корпус, вход, точка
Проход	Парковка, пропуск, подъём
Участники	Кто приходит и кто принимает
Статус	Подтверждён или ждёт ответа

Коды и лишние контакты не включаются в общий маршрут. Для неизвестного времени прохода фиксируется вопрос, а не ноль.

Объект	Окно / статус	Что ещё подтвердить

Формула следующего начала

Слагаемое	Учебный участок А → Б
Начало А	10:00
Осмотр	35 минут
Заметки	10 минут
Дорога	25 минут
Парковка и проход	10 минут
Резерв	10 минут
Начало Б	11:30

Навигатор оценивает дорогу, но не весь процесс встречи. Пересчитайте дорожную часть ближе к выезду. Десять минут резерва здесь условны.

Участок	Слагаемые времени	Следующее начало

Заполненный план трёх показов

Событие	Время
А: осмотр	10:00 до 10:35
А: заметки	До 10:45
Переход к Б	25 + 10 + 10 минут
Б: осмотр	11:30 до 12:05
Б: заметки	До 12:15
Переход к В	20 + 10 + 10 минут
В: осмотр	12:55 до 13:30
В: заметки	До 13:40

Окна начала
Б: с 11:20 до 11:40. В: с 12:50 до 13:10. Оба плановых начала входят в согласованные интервалы.

Мой объект	Начало / окончание	Подтверждённое окно

Проверка общей длительности

Часть маршрута	Минуты
Три осмотра по 35	105
Три блока заметок по 10	30
Дорога 25 + 20	45
Два прохода по 10	20
Два резерва по 10	20
Итого	220, или 3 часа 40 минут

Дорога к первому объекту, обратный путь и отдельные перерывы в эту сумму не включены. При доступных трёх часах план превышает время на 40 минут.

Мой бюджет времени	Полная сумма	Что изменить

Задержка первого показа

Событие после задержки на 25 минут	Время
Начало А	10:25
Окончание осмотра	11:00
Окончание заметок	11:10
25 минут дороги	11:35
10 минут прохода	11:45
Резерв	Уже израсходован

Окно Б нарушено
Начать можно было до 11:40. Требуется подтверждение нового варианта, прежний план больше не считается действующим.

Сообщение: «Расчётное прибытие 11:45, согласованное окно до 11:40. Уточняю перенос. Если не подтвердят, предложу другой согласованный вариант».

Задержка	Что перестало помещаться	С кем согласовать

Версии и сообщения

Кому	Что сообщить
Покупателю	Порядок, точки, длительность
Принимающей стороне	Её время и изменения
Агенту	Все ограничения и открытые вопросы
После изменения	Новая версия и затронутые встречи

Изменение порядка в приложении не меняет договорённости с участниками. Каждое затронутое окно проверяется заново. За рулём переписку не ведут.

Версия / время	Кто подтвердил изменение	Что осталось прежним

Сравнение после поездки

Поле	Учебная запись
Подошло	Есть отдельная рабочая зона
Наблюдение	При открытом окне слышно дорогу
Неизвестно	Нужно проверить в другое время
Следующий шаг	Согласовать повторный осмотр
Ответственный	Назначенный агент

Фактический проход 18 минут вместо плановых десяти является основанием уточнить следующий расчёт, но не универсальной нормой. Состоявшийся показ не равен решению о покупке.

Объект	Подошло / вопрос	Следующее действие

Источники и проверка

Яндекс Карты: выбор транспорта и времени отправления

Яндекс Карты: изменение маршрута